



CASCAIS

ENVOLVENTE

Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE GESTÃO

A

31 DE DEZEMBRO DE 2019

B  
M  
A

Exmos. Senhores Acionistas,  
O Conselho de Administração da  
Cascais Envolvente – Gestão Social da Habitação,  
EM, SA, no cumprimento dos preceitos legais e  
estatutários instituídos, vem por este meio  
apresentar para apreciação, discussão e aprovação o  
Relatório e Contas da empresa respeitante ao  
exercício de 2019.

Cascais, 21 de janeiro de 2020

## ÍNDICE

<b>A. NOTA INTRODUTÓRIA .....</b>	<b>5</b>
<b>B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL.....</b>	<b>6</b>
1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES .....	6
2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS DURANTE O ANO .....	15
3. APRESENTAÇÃO RESULTADOS .....	17
4. CONTENCIOSO.....	18
<b>C. DEPARTAMENTO TÉCNICO .....</b>	<b>20</b>
1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS.....	20
2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS .....	22
3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS.....	23
4. PETIÇÕES PARA OBRAS.....	23
5. MANUTENÇÃO CORRENTE.....	25
<b>D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA.....</b>	<b>26</b>
1. INDICADORES GLOBAIS DE GESTÃO .....	26
2. GESTÃO COMERCIAL.....	29
3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES .....	31
4. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS.....	31
5. DEPARTAMENTO DESPORTIVO .....	33
<b>E. RECURSOS HUMANOS .....</b>	<b>34</b>
<b>F. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO .....</b>	<b>35</b>
1. SITUAÇÃO FINANCEIRA.....	35
2. DIVIDA DOS CLIENTES .....	41
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL- ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO .....	43
4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – INVESTIMENTO.....	45
5. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CONTRATO PROGRAMA .....	46
6. FINANCIAMENTO OBTIDO.....	46
7. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO .....	47
8. APLICAÇÃO DE RESULTADOS 2018 E PROPOSTA PARA 2019 .....	47
9. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXOS .....	47
10. ANEXOS .....	54
<b>G. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....</b>	<b>67</b>

**SIGLAS:**

<b>ACO</b>	Acordo de cumprimento de obrigação
<b>ADM</b>	Administração
<b>ARRD</b>	Acordo de Regularização das Rendas em Dívida
<b>CA</b>	Contrato de arrendamento
<b>CDMA</b>	Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda
<b>CE</b>	Cascais Envolverte
<b>CMC</b>	Câmara Municipal
<b>DAF</b>	Departamento Administrativo e Financeiro
<b>DAS</b>	Departamento de Ação Social
<b>C&amp;P</b>	Compras e Património
<b>DD</b>	Departamento Desportivo
<b>DD</b>	Diretor de departamento
<b>DT</b>	Departamento Técnico
<b>GIHABITA ou SI</b>	Sistema informático
<b>GPCR</b>	Gabinete de Planeamento e Controlo de Receita
<b>IGFSS</b>	Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social
<b>RG</b>	Responsável de Gabinete
<b>RMMG</b>	Retribuição Mínima Mensal Garantida
<b>SAT</b>	Serviços Administrativos e Tesouraria

b  
P  
8

## **A. NOTA INTRODUTÓRIA**

**A CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.,** tem por objeto social a exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, à educação e ao desporto, próprios ou pertencentes ao município de Cascais, a promoção e gestão de programas e concursos destinados à habitação jovem, específicos e adequados aos diversos graus de autonomia e progressão dos jovens residentes no concelho de Cascais, assim como o desenvolvimento e aprofundamento de políticas sociais de habitação.

O objeto social compreende o exercício das seguintes atividades, designadamente:

- a) Administração do património acima indicado, promovendo as compras, vendas ou permutas que a Câmara Municipal de Cascais determinar;
- b) Execução das obras que a gestão dos imóveis e equipamentos municipais supracitados exija, através de administração direta ou empreitada;
- c) Manutenção e conservação dos imóveis e equipamentos municipais que vierem a ser definidos;
- d) Celebração, administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis e equipamentos municipais acima referidos;
- e) Proceder à cobrança das rendas e às respetivas atualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as ações judiciais competentes, nomeadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa;
- f) Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social.

Compreendem-se ainda no objeto da Sociedade todas as atividades acessórias necessárias à boa realização do seu objeto.

Pelo objeto que prossegue, a Cascais Envolverte, ao explorar o parque habitacional e o complexo desportivo municipal da Abóboda (CDMA), presta uma colaboração ao Município de Cascais, no cumprimento das suas atribuições, designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social bem como, na promoção da atividade física e bem-estar.

A 31 de dezembro de 2019, os membros do Conselho de Administração são:

- Presidente do Conselho de Administração: Rui Rama da Silva
- Vogal: Inês Seabra (Administradora Executiva)
- Vogal: Hugo Fernandes

Handwritten initials and a symbol: "M" and a blue scribble resembling a stylized "8" or a signature.

## B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL

### 1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES

#### 1.1. REAVALIAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES E RESPECTIVA RENDA

Relativamente aos dados referentes à Reavaliação dos agregados familiares e respetivas rendas, procedeu-se à atualização dos residentes nos bairros previstos para o ano 2019, espelhando-se no quadro abaixo o resumo dos agregados familiares que compareceram e atualizaram o seu processo:

Reavaliação da Composição e dos Rendimentos do agregado familiar		Convocados Atualizados	
Freguesia	Bairro		
SDRana	Brejos	126	100
	Mata da Torre	29	25
	Miradouro	30	23
	Polima	38	30
	Trajouce	41	29
	Zambujal	43	33
	Conceição da Abóboda	16	10
Alcabideche	Alcabideche	54	44
	Cabeço de Bicesse	68	56
	Calouste Gulbenkian	68	46
	Pau Gordo	31	18
Cascais - Estoril	Disp. Est	1	1
	Galiza	23	17
	Novo do Pinhal	152	108
<b>Total</b>		<b>720</b>	<b>540</b>

Dos **727** agregados familiares convocados, **540** atualizaram na sua totalidade o processo, ou seja 74%; 153 os processos ficaram incompletos, ou seja, os agregados familiares não entregaram a totalidade de documentos solicitados (21%) e por último 27 não compareceram, logo não atualizaram o seu processo, o que corresponde a 4 %. De salientar que 1% dos convocados, foram retirados da contabilização, em virtude de se terem criado OST's, se ter tomado posse do fogo ou terem entregue voluntariamente os fogos.

#### 1.2. CARACTERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES

Relativamente à caracterização dos agregados familiares alvo de atualização, apenas se iniciou no 2º semestre, uma vez que os dados relativos aos valores de renda, apenas estiveram disponíveis no SI durante o mês de julho. Em baixo apresenta-se um resumo de todos os estudos realizados ao longo do ano 2019, organizados por freguesia e bairro:

## ALCABIDECHE

- PAU GORDO

O bairro de Pau Gordo fica situado na freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, e é constituído por 4 lotes, distribuindo-se entre tipologias 1,2, 3 e 4, num total de 34 fogos.

Foram analisados 32 agregados, correspondendo a um total de 90 indivíduos, sendo o número igual para ambos os géneros, o que dá uma média de 2,81 indivíduos por agregado.

Com base nos dados apresentados, pode-se dizer que se está perante uma população em que a idade ativa representa 57% (intervalos compreendidos entre os 21 e 60 anos), sendo o número de indivíduos igual nos ambos os géneros, com 26 indivíduos.

O estado civil solteiro é o que apresenta maior percentagem com 71%, sendo no género masculino onde existe uma percentagem maior com 78%.

A população é maioritariamente natural de Portugal com 59%, sendo o número de indivíduos quase igual para ambos os géneros, havendo apenas mais 1 elemento no género masculino. No entanto no que se refere à nacionalidade, a percentagem de Portugueses aumenta para 77%, sendo maior no género feminino com 80%. Muitos indivíduos apesar de terem nacionalidade Portuguesa são naturais de outros Países, conforme se conseguiu analisar após o cruzamento dos dados referentes à Nacionalidade vs. Naturalidade.

Quanto á escolaridade, apenas 9% da população concluiu o secundário, e 52% apenas frequentou o 1º, 2º ou 3º ciclo.

Na situação profissional 33% dos indivíduos estão "empregados", sendo a percentagem maior no género feminino. O número de "desempregados" corresponde a 22%, sendo a percentagem maior no género masculino.

No que se refere à atividade profissional 22% dos indivíduos são "estudantes", seguindo-se a "empregada(o) de limpeza" com 21%, e "construção civil" com 16%.

Perante estes dados, e fazendo uma correlação entre o número de "desempregados" e o baixo nível de escolaridade, este é provavelmente um dos indicadores principais da situação profissional da população, assim como a "faixa etária" devido ao número de "estudantes".

No que se refere aos rendimentos, o intervalo compreendido entre os 150€ - 299,99€ é o que apresenta a maior percentagem com 28%, seguindo-se o intervalo compreendido entre 600€ - 749,99€, com 22%, sendo o rendimento médio por agregado de 709,41€, e o rendimento per capita de 252,24€.

b  
h  
s

- CABEÇO DE BICESSE

O Bairro de Cabeço de Bicesse situa-se na freguesia de Alcabideche e é constituído por um conjunto de 6 Lotes num total de 71 fogos municipais sitos nas Pracetas António Assunção e Fernando Curado Ribeiro, verificando-se também a existência de fogos de compra a custos controlados. As tipologias dos fogos vão desde o T1 a T3 sendo que a maior predominância se verifica nos fogos de Tipologia 2.

Estamos perante um Bairro com uma população de meia idade, ou seja, o intervalo de idades situa-se entre os 51 e 60 anos. O género feminino apresenta-se em maior número face ao género masculino.

Relativamente à nacionalidade da população residente no Bairro, foi possível aferir que cerca de 81% tem nacionalidade portuguesa, seguindo-se os cidadãos de nacionalidade Cabo Verdiana, que representa 9% dos mesmos. No que concerne à naturalidade e à semelhança da nacionalidade, a maior parte dos indivíduos nasceu em território nacional, 63%, e 16% nasceu em Cabo Verde.

Em termos socioeconómicos, foi possível verificar que 25% da população ainda se encontra inserida em equipamento escolar ou ainda não iniciou o percurso escolar. Com maior representatividade, é visível o acentuado número de indivíduos em situação de desemprego, uma vez que esta realidade afeta cerca de 28% dos residentes. Os indivíduos inseridos em mercado de trabalho representam 26%. As profissões que mais se destacam no género feminino é a de empregada de limpeza e no género masculino é a de Construção Civil e Equiparados.

A fim de avaliar os rendimentos auferidos pelos elementos que compõem o Agregado Familiar, foram considerados os rendimentos declarados como também os presumidos, pelo que o intervalo de rendimentos que surge com maior predominância se situa no intervalo dos rendimentos entre os 300,00€ e os 749,99€. Apesar dos valores apurados, é importante reforçar que se trata de valores globais, onde são contabilizados os rendimentos de todos os elementos que compõem cada Agregado Familiar. O rendimento *per capita* dos indivíduos residentes nos fogos é de 275,41€.

- ALCABIDECHE

O Bairro de Alcabideche situa-se nas Ruas: António Jacinto da Silva e Dr. João António Gonçalves Amaral sito na Freguesia de Alcabideche e é composto por um conjunto de 5 Lotes e um fogo que se situa num Lote de compra, perfazendo um total de 58 fogos municipais. As tipologias dos fogos são entre T1 e T3.

Handwritten signature and initials in the top right corner.



Estamos perante um Bairro com uma população tendencialmente jovem. Num universo de 133 elementos que, à data, residiam no empreendimento, 53% dos mesmos apresenta idade inferior a 30 anos.

Relativamente à nacionalidade da população residente no bairro, foi possível aferir que cerca de 89% tem nacionalidade portuguesa, seguindo-se os cidadãos de nacionalidade Cabo Verdiana, que representa 7% dos mesmos. No que concerne à naturalidade e à semelhança da nacionalidade, a maior parte dos indivíduos nasceu em território nacional, 63%, e 14% nasceu na Guiné Bissau.

Em termos socioeconómicos, foi possível verificar que 29% da população ainda se encontra inserida em equipamento escolar ou ainda não iniciou o percurso escolar e cerca de 18% da mesma encontra-se inserida em mercado de trabalho. Com menor representatividade, é visível o acentuado número de indivíduos em situação de desemprego, uma vez que esta realidade afeta cerca de 29% dos residentes.

A fim de avaliar os rendimentos auferidos pelos elementos que compõem o Agregado Familiar, foram considerados os rendimentos declarados como também os presumidos, pelo que o intervalo de rendimentos que surge com maior predominância se situa no intervalo dos rendimentos entre os 600,00€ - 749,99€. O rendimento *per capita* dos indivíduos residentes nos fogos é de 266,27€.

- CALOUSTE GULBENKIAN

O bairro Calouste Gulbenkian fica situado na freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, encontrando-se, perto de rede viária e de zonas comerciais.

O bairro é constituído por 9 lotes, distribuindo-se entre tipologias 2, 3 e 4, num total de 72 fogos.

Como foi referido anteriormente, foram analisados 70 agregados, correspondendo a um total de 200 indivíduos, respetivamente 105 indivíduos do género feminino e 95 do género masculino, o que dá uma média de 2,86 indivíduos por agregado.

Com base nos dados apresentados, pode-se dizer que se está perante uma população em que a idade ativa representa 53% (intervalos compreendidos entre os 21 e 60 anos), sendo a percentagem maior no género masculino com 54%.

O estado civil "solteiro" é o que apresenta uma percentagem maior com 79%, sendo o estado civil com maior percentagem em ambos os géneros, respetivamente 88% no género masculino, e 70% no género feminino.

16  
12  
88

A população é maioritariamente natural de Portugal com 69%, sendo a percentagem maior no género masculino com 77%. No entanto, no que se refere à nacionalidade, a percentagem de Portugueses aumenta para 87%, sendo maior no género masculino com 88%. Muitos indivíduos apesar de terem nacionalidade Portuguesa são naturais de outros Países, conforme se conseguiu analisar após o cruzamento dos dados referentes à Nacionalidade vs. Naturalidade.

Quanto á escolaridade, apenas 9% da população concluiu o secundário, 22% dos indivíduos terminaram o 2º ciclo, e 20% o 1º ciclo.

Na situação profissional, 33% dos indivíduos estão "empregados", sendo a percentagem maior no género feminino com 39%. O número de "desempregados" corresponde a 23%, sendo a percentagem maior no género masculino com 24%.

No que se refere à atividade profissional, 20% dos indivíduos são "empregados de comercio", seguindo-se a categoria "não se aplica" com 17%, e com 16% cada, "empregada de limpeza" e "estudante".

No que se refere aos rendimentos, o intervalo >1.050€ é o que apresenta a maior percentagem com 30%, seguindo-se o intervalo compreendido entre 600€ - 749,99€, com 20%, sendo o rendimento médio por agregado de 876,08€, e o rendimento per capita de 306,63€.

## **SÃO DOMINGOS DE RANA**

- ZAMBUJAL

O Bairro do Zambujal tem um total de 48 fogos, tendo sido consideradas 143 pessoas residentes. O Bairro está bem localizado e inserido na malha urbana, próximo de diversos serviços e com rede de transportes, beneficiando ainda de vários equipamentos e respostas sociais existentes na zona.

Quanto à caracterização dos fogos verificou-se que os locados existentes são na sua maioria T3 (49%), existindo ainda 11 fogos de tipologia 2 e 12 de tipologia 4. O rácio de ocupação por fogo é de 3 elementos.

Quanto à caracterização da população verificou-se que a mesma é maioritariamente feminina (56%), solteira (80%), de naturalidade (63%) e nacionalidade (83%) portuguesas, e com habilitações literárias, essencialmente distribuídas pelo 3º (19%), 2º (18%) e 1º (18%) ciclos; estamos perante uma população jovem, em que o intervalo mais representativo de idades é dos 11-20 anos (21%).

A maioria da população é estudante (30%) ou desempregada (21%) ou encontra-se empregada (24%), essencialmente na área dos serviços e em profissões pouco especializadas (empregado de comércio, limpeza e construção civil).

No âmbito dos rendimentos, e apesar do intervalo com mais representatividade ser o que assume rendimentos superiores a 1050€, verifica-se que o rendimento *per capita* é de 242.87€.

- TRAJOUCE

O Bairro de Trajouce tem um total de 48 fogos, tendo sido consideradas 94 pessoas residentes. O Bairro está bem localizado e inserido na malha urbana, próximo de serviços e comércio, tendo uma boa rede de transportes, beneficiando ainda de alguns equipamentos e respostas sociais existentes na zona.

Quanto à caracterização dos fogos verificou-se que os locados existentes têm uma distribuição muito homogénea entre os T1- 14 locados; T2 - 14 locados; T3 -15 locados; existindo ainda 2 fogos de tipologia 4. O rácio de ocupação por fogo é de 2 elementos.

Quanto à caracterização da população verificou-se que a mesma é maioritariamente feminina (54%), solteira (65%), de naturalidade (59%) e nacionalidade (84%) portuguesas, e com habilitações literárias, essencialmente centradas no 1º Ciclo (26%); estamos perante uma população envelhecida, em que o intervalo mais representativo de idades é o > 70 anos (20%).

A maioria da população é pensionista/Reformada (33%), Empregada (23%) ou encontra-se desempregada (20%), correspondendo a áreas de atividade, essencialmente, na afeta aos serviços e a profissões pouco especializadas (empregado de comércio, limpeza e construção civil).

No âmbito dos rendimentos, o intervalo com mais representatividade é o que enquadra valores dos 300€ - 449.99€ (37%), verificando-se um rendimento *per capita* de 275.28€.

- POLIMA

Polima é um dos bairros do município de Cascais com edificado mais recente. A Cascais Envolverte gere no Bairro de Polima um total de 39 fogos, tendo sido consideradas 134 pessoas residentes. O Bairro está localizado numa zona muito remota da Freguesia de São Domingos de Rana e como tal, com escassez de transportes públicos e inexistência de comércio, serviços e equipamentos sociais nas proximidades.

Handwritten marks and signatures in the right margin.

Quanto à caracterização dos fogos verificou-se que os locados existentes são na sua maioria T3 (12) e T4 (12), existindo ainda 8 fogos de tipologia 2, 4 de tipologia 1 e 2 fogos T5. O rácio de ocupação por fogo é de 4 elementos.

Quanto à caracterização da população verificou-se que a mesma é maioritariamente feminina (54%), solteira (74%), de naturalidade (64%) e nacionalidade (84%) portuguesas, e com o 2º ciclo de habilitações literárias (27%); estamos perante uma população jovem, em que o intervalo mais representativo de idades é dos 11-20 anos (25%).

A maioria da população é estudante (28%) ou desempregada (25%), existindo ainda 20% de indivíduos empregados, essencialmente na área dos serviços e em profissões pouco especializadas (empregado de comércio, limpeza e construção civil).

No âmbito dos rendimentos, e apesar do intervalo com mais representatividade ser o que assume rendimentos superiores a 1050€, verifica-se que o rendimento per capita é de 391.27€.

- MIRADOURO

O Bairro do Miradouro tem um total de 32 fogos, tendo sido consideradas 107 pessoas residentes. O Bairro está localizado numa zona remota da Freguesia de São Domingos de Rana e como tal, com escassez de transportes públicos e inexistência de comércio, serviços e equipamentos sociais nas proximidades.

Quanto à caracterização dos fogos verificou-se que os locados existentes são na sua maioria T3 (15), existindo ainda 8 fogos de tipologia 2 e 4. O rácio de ocupação por fogo é de 3 elementos.

Quanto à caracterização da população verificou-se que a mesma é maioritariamente feminina (55%), solteira (80%), de naturalidade (63%) e nacionalidade (71%) portuguesas, e com o 3º ciclo de habilitações literárias (17%); estamos perante uma população jovem, em que o intervalo mais representativo de idades é dos 11-20 anos (25%).

A maioria da população está empregada (27%) ou é estudante (21%), existindo ainda 25% de indivíduos desempregados.

No âmbito dos rendimentos, e apesar do intervalo com mais representatividade ser o que assume rendimentos superiores a 1050€, verifica-se que o rendimento *per capita* é de 241.88€.

Handwritten initials and signature in the top right corner.

- BREJOS

No Bairro de Brejos, cujos realojamentos remontam a 2004, a Cascais Envolverte detém atualmente a gestão de 126 fogos municipais, distribuídos em 3 núcleos habitacionais, separados entre si: Brejos Rosa - zona também conhecida como Sete Castelos (R. das Torres) com 37 fogos -, Brejos Azuis, mais próximos do centro de Tires (R. Miguel Torga e Largo Benjamim Ribeiro) com 41 fogos - e Brejos Bordeaux, junto ao Mercado (R. Serra da Estrela) com 48 fogos. À data do presente estudo apuraram-se 128 agregados familiares, dada a existência de núcleos de isolados, perfazendo um total de 331 indivíduos.

Quanto à caracterização dos fogos verificou-se existirem tipologias de T1 a T4, sendo a menos representativa o T4 (5%).

Quanto à caracterização da população verificou-se que a mesma é maioritariamente masculina (53%), solteira (74%), de nacionalidade (79%) e naturalidade (49%) portuguesas, e com o 1º ciclo de habilitações literárias (22%); a faixa etária mais representativa está entre os 51 e os 60 anos (20%), verificando-se que é uma população pouco envelhecida, sendo que apenas 17% tem idade superior a 60 anos, em contraste com os 32% de população com idade igual ou inferior a 20 anos.

Existem mais indivíduos empregados (28%) do que desempregados (23%), sendo também elevada a percentagem de população estudante (28%) ou em idade pré-escolar (cerca de 8%). Verificamos que 41% dos agregados gere rendimentos mensais inferiores a 600€, tendo-se apurado o montante de 733,51€ de rendimento médio mensal, e 283,65€ de rendimento per capita.

- MATA DA TORRE

Da análise realizada verificou-se estarmos perante um Bairro cujos realojamentos remontam a 2001, bem inserido na malha urbana, próximo de serviços e com rede de transportes. Num único arruamento, contam-se 3 lotes e 36 fogos, residindo neles 78 indivíduos.

Quanto à caracterização dos fogos verificou-se que as tipologias se distribuem equitativamente em T1, T2 e T3.

Relativamente à caracterização da população verificou-se que a mesma é maioritariamente feminina (55%), solteira (64%), de nacionalidade (83%) e naturalidade (67%) portuguesas, e com o 1º ciclo e 3º ciclo de habilitações literárias (18% cada); estamos perante uma população jovem, em que o intervalo mais representativo pertence aos indivíduos entre os 11 e os 20 anos (21%), representando a população até aos 20 anos o

dobro da população mais idosa. Em idade ativa contabilizamos 50% da população (entre os 21 e os 60 anos).

No que se refere à atividade económica apura-se uma distribuição equitativa entre empregados e desempregados (24% e 23%), sendo que a maioria das profissões exercidas pertence à área dos serviços e em profissões pouco especializadas (empregado de comércio e limpeza). Os estudantes assumem também uma fatia importante (19%), existindo ainda 17% de pensionistas. No que concerne aos rendimentos, e apesar de se apurar um rendimento médio mensal de 712,20€, verificamos que 53% dos agregados têm rendimentos inferiores a 600€, apurando-se um rendimento per capita de 310,4€.

### **CASCAIS-ESTORIL**

- NOVO DO PINHAL, GALIZA E DISPERSO

Nos Bairros Novo do Pinhal e Galiza, a Cascais Envolverte detém atualmente a gestão de 187 fogos municipais, residindo nos mesmos 507 indivíduos.

Quanto à caracterização dos fogos verificou-se que existem tipologias de 1 a 4, sendo a maioria dos fogos de tipologia 2, 88 locados em termos absolutos. Relativamente à caracterização da população verificou-se que estamos perante famílias na sua maioria jovens, uma vez que 31% da população residente tem menos de 20 anos. Pode-se ainda destacar que 53% da população é feminina, portuguesa (63%) e em idade ativa (53% - indivíduos entre os 21 e os 60 anos). Os dados apresentam que 79% da população é solteira, no entanto importa referir que a questão da união de facto não é contabilizada (realidade existente em muitos agregados).

Foi possível apurar que estamos perante uma população pouco instruída, sendo que 59% não tem mais do que o 1º ciclo de escolaridade.

No que concerne à ocupação profissional verificou-se ainda uma prevalência dos indivíduos desempregados (30%) sobre os empregados (21%) o que, face ao número de jovens dependentes, indicia desde logo alguma fragilidade socioeconómica. As profissões com mais expressão situam-se sobretudo na área dos serviços e em profissões pouco especializadas (empregados de limpeza e empregados de comércio), sendo também expressivo o número de estudantes (27%), o que vai ao encontro do facto de ser uma população mais jovem. De registar que 51% dos agregados familiares subsistem com rendimentos inferiores a 600€, tendo-se apurado um Rendimento Per Capita de apenas 246,88€.

O período da Reavaliação da composição e dos rendimentos do Agregado Familiar respeitam a um determinado período pelo que é importante salientar que os dados apresentados

reportam à data da extração dos dados do SI, entre julho e novembro de 2019 e por se tratarem de famílias e indivíduos, a alteração da realidade é muito frequente, no entanto estará semelhante à realidade atual.

## **2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS DURANTE O ANO**

### **2.1 Comemoração do Dia do Vizinho**

O dia do vizinho, foi levado a cabo pela Cascais Envolverte no dia 29 de maio, com o objetivo de promover práticas de boa vizinhança e fortalecer relações de amizade entre vizinhos, numa época em que o individualismo e o isolamento são cada vez mais significativos. Optou-se por uma deslocação para fora do concelho de Cascais, com o objetivo de dar a conhecer realidades diferentes, assim como paisagens e monumentos que fazem parte da história de Portugal. O Passeio, revestiu-se de um carácter importantíssimo para quem nele participou, uma vez e a pedido dos inquilinos, realizámos uma visita ao Santuário de Fátima, com almoço incluído. Participaram 95 inquilinos, tendo a CMC disponibilizado 2 autocarros. No final da visita foi feita uma avaliação por parte dos participantes, tendo 97% respondido que gostaram muito e 3% gostaram.

### **2.2 Visitas aos agregados familiares realojados em 2018**

Durante o ano 2019, foi definido que as equipas iriam acompanhar as famílias realojadas durante o ano anterior, por forma a identificarem os agregados familiares que evidenciem maior dificuldade na organização do espaço doméstico, proporcionando um maior acompanhamento. Esta atividade tem como missão prevenir situações futuras de acumulação, desorganização e espaços insalubres.

Foram acompanhadas pelas equipas **33** famílias, às quais se realizaram neste âmbito **154** visitas domiciliárias, tendo-se apurando que destas apenas **12** necessitam de um acompanhamento mais próximo, o que irá acontecer ao longo do ano 2020.

### **2.3 Identificação de 1 lote problemático por equipa**

Através das visitas que as equipas realizam semanalmente aos bairros e no decorrer dos atendimentos aos inquilinos, verificou-se que existe um grande desagrado por parte dos moradores quanto ao estado em que se encontram os espaços comuns, muitas vezes responsabilidade dos mesmos, pelo mau uso que é feito, e também provocado por elementos não residentes.

Durante o ano 2019, cada equipa identificou vários lotes nas condições descritas no parágrafo anterior, realizámos 19 reuniões de lote, por forma a aumentarmos a qualidade

R  
M  
J

de vida das famílias ali residentes, assim como o sentimento de pertença, tendo como efeito esperado uma maior conservação e manutenção dos espaços comuns.

Este trabalho não termina no final de cada reunião, pois é um processo com avanços e retrocessos, estando as equipas disponíveis para realizar as reuniões periodicamente, sempre que solicitadas.

#### **2.4 Acompanhamento dos agregados familiares provenientes da SCMC**

No ano de 2018, a Cascais Envolverte adquiriu 207 frações da Santa Casa da Misericórdia de Cascais, em três bairros distintos: Maria, Irene e Calouste Gulbenkian, todos situados na freguesia de Alcabideche.

Nestes últimos 2 anos a Cascais Envolverte tem trabalhado com os Agregados Familiares em duas perspetivas diferentes, Maria e Irene, no sentido de atualizarem o seu agregado familiar, para posterior assinatura do respetivo contrato de arrendamento e em Calouste Gulbenkian, com a exceção do lote 9 que é idêntica ao bairro Maria e Irene, no sentido de serem transferidos de casa.

Na senda da decisão de venda dos fogos dos Bairros Irene e Maria, aos inquilinos, a Cascais Envolverte tem prosseguido com as reuniões tendo em vista averiguar o potencial interesse na compra. A 31 de dezembro, cerca de 50% dos inquilinos a quem foram remetidas cartas com proposta de venda, manifestaram interesse em adquirir os respetivos fogos. Estimamos que durante o primeiro semestre de 2020 se dê início à assinatura das escrituras.

#### **2.5 Participação em projetos com entidades externas**

Durante o ano 2019, o DAS participou em diversos projetos, promovidos pela CMC, na sua maioria no âmbito da REDE SOCIAL, nomeadamente:

- Fórum Concelhio para a promoção da Saúde – Equidade na Saúde;
- Fórum Municipal de Cascais contra a Violência Doméstica – Apartamento de Transição;
- Cidades Amigas das Crianças – Construção de um Diagnóstico e de um Plano de Ação Local;

Para além dos projetos acima referidos, as equipas do DAS participam em diversos grupos de parceiros, com o objetivo de discutir as situações relativas aos agregados familiares e planear a intervenção concertada entre os diferentes atores. Participámos em **45** reuniões com parceiros.

B  
M  
S



Handwritten initials and a signature in the top right corner.

### 3. APRESENTAÇÃO RESULTADOS

#### 1. ANÁLISE DE PETIÇÕES

Relativamente ao número de petições da responsabilidade do DAS, rececionámos **1000** petições, encontrando-se:

- \* **964 ou 97 % Petições fechadas**, ou seja, com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino;
- \* **13 ou 1 % Petições com primeiro ofício** de resposta ao inquilino;
- \* **23 ou 2 % Petições consideradas abertas**, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação.

O tempo médio de fecho das petições é de **14** dias e de 1ª resposta é de **11** dias.

#### 1.1 Freguesia/Equipa

Petições por Freguesia					
Mês	Cascais / Estoril	Alcabideche	S.D.Rana	Carcavelos / Parede	Total/mês
1º Trim	71	107	97	14	289
2º Trim	54	70	103	8	235
3º Trim	69	92	89	12	262
4º Trim	49	61	90	14	214
<b>Total</b>	<b>243</b>	<b>330</b>	<b>379</b>	<b>48</b>	<b>1000</b>

A tendência do número de petições por freguesia tem vindo a alterar-se, sendo neste momento a freguesia de São Domingos de Rana, que mais petições apresenta, seguindo-se Alcabideche. Tal facto poderá ter a ver com o atendimento de proximidade, que passou a ser realizado em Tires.

#### 2. ANÁLISE DE ATIVIDADES

No presente ponto serão expostas as atividades desenvolvidas por freguesia, estas atividades são inerentes à própria função de técnico de ação social.

Durante o ano de 2019 foram efetuados pelos técnicos do DAS, **2937** atendimentos, número que inclui atendimentos e reavaliações. Foram realizadas **3156** visitas aos agregados familiares, **76** acordos de regularização de rendas em dívida, que permitiu aos agregados familiares procederem á liquidação da dívida em prestações.

## 2.1 Freguesia/Equipa

Atividades por Freguesia					
Atividade	Alcabideche	Cascais/ Estoril	Carcavelos/ Parede	S. D.Rana	Total Geral
<b>ARRD</b>	17	21	2	36	<b>76</b>
<b>Atendimento</b>	678	440	93	1069	<b>2280</b>
<b>Informação Social</b>	71	13	16	67	<b>167</b>
<b>RAF</b>	217	158	0	282	<b>657</b>
<b>Visita</b>	1132	842	127	1055	<b>3156</b>

A par do que aconteceu com o número de petições, é de salientar o aumento do número de atendimentos em São Domingos de Rana, o que, como já foi dito anteriormente, poderá ter a ver com o atendimento de proximidade, que é realizado 1 vez por semana em Tires.

## 2.2 Secretariado

Atividades do Serviço Administrativo	
Atividades Serviço Administrativo	Total
<b>Ofícios Gerais</b>	<b>5520</b>
<b>Despachos Superiores Oficiados (Nº de Processos)</b>	<b>1152</b>
<b>Atualizações no GIHABITA</b>	<b>702</b>
<b>CA / AC / Adit. CA</b>	<b>198</b>

A atividade do Secretariado incluiu um total de **5520** ofícios elaborados, prepararam **198** contratos, acordos ou aditamentos aos contratos e **1152** processos com Despacho Superior encaminhados ao Secretariado para realização de tarefas. Atualizaram no SI **702** processos referentes a dados dos respetivos agregados familiares.

## 4. CONTENCIOSO

Relativamente à área do Contencioso, aqui entendida como os processos que se encontram com ações a decorrer em Tribunal, que estão a aguardar o início dos procedimentos com base na nova lei do arrendamento n.º 81/2014, de 19 de dezembro e lei n.º 32/2016, de 24 de agosto ou que já deram início, existem **282** processos com ações sinalizados em contencioso, distribuídos por freguesia da seguinte forma:

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

<b>Processos em Contencioso por Freguesia</b>	
<b>Freguesia</b>	<b>Nº de CA em Contencioso</b>
<b>Alcabideche</b>	100
<b>Carcavelos / Parede</b>	16
<b>Cascais / Estoril</b>	58
<b>S. D. Rana</b>	108
<b>Total</b>	<b>282</b>

Quanto à fase em que se encontram verificamos o seguinte:

<b>Processos em Contencioso</b>			
<b>Motivo</b>	<b>Em Tribunal</b>		
	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>Total</b>
<b>Rendas</b>	80	127	<b>207</b>
<b>Rendas + Social</b>	26	8	<b>34</b>
<b>Social</b>	24	17	<b>41</b>
<b>Total</b>	<b>130</b>	<b>152</b>	<b>282</b>

As freguesias que se destacam, são Alcabideche e São Domingos da Rana, pelo facto de serem as freguesias com o maior número de agregados familiares. O número de processos diminui relativamente ao ano anterior, em virtude de continuarmos a iniciar os procedimentos administrativos de Resolução dos Contratos de Arrendamento.

## **C. DEPARTAMENTO TÉCNICO**

No Contrato-Programa celebrado no decorrer deste ano, entre Câmara Municipal de Cascais e a Cascais Envolverte, ficou cabimentada a verba de 600.000 euros para a requalificação de fogos devolutos.

A execução do Contrato-Programa inclui a recuperação de 56 devolutos, emparedamento de fogos devolutos, 3 polidesportivos e trabalhos de recuperação de habitação devido a incêndio.

O restante investimento no valor de 315.121,48 euros, provenientes de receitas próprias foi aplicado na manutenção corrente de fogos, espaços comuns, reparações pontuais de coberturas e fachadas e na recuperação de 4 devolutos no valor de 40.154,04 euros.

### **1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS**

No decorrer do ano foram recuperados 60 fogos devolutos, nomeadamente:

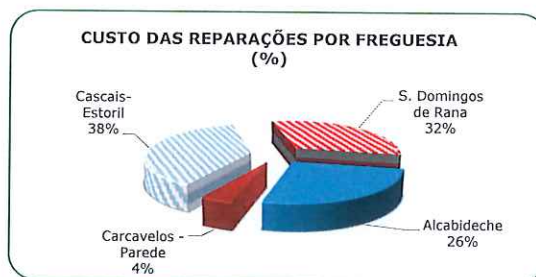
- Bairro, rua Piaget nº 142 – 1º Esq;
- Bairro Alcoitão, pct. Alcino Frazão nº 50 – 2º Esq;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Caravelas nº 440 – 1º B;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Naus nº 121 – 2º C;
- Bairro Pau Gordo, rua Alfredo Marceneiro nº 66 – 2º Dto;
- Bairro S. Miguel das Encostas, rua de Santa Madalena nº 130 – 1º B;
- Bairro Trajouce, rua dos Bons Amigos nº 128 – 1º A;
- Bairro Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz nº 97 – 3º Fte;
- Bairro Mata da Torre, rua das Tulipas nº 114 – 2º Fte;
- Bairro Matos-Cheirinhos, rua Francisco Sousa Tavares nº 265 – 2º A;
- Bairro Abóboda, rua Henrique Mendes nº 132 – 2º B;
- Bairro Abóboda, rua Henrique Mendes nº 108 – 3º C;
- Bairro Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz nº 57 r/c Fte;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Caravelas nº 282 – 4º D;
- Bairro Novo do Pinhal, rua Elvira Nadais Silva nº 6 – 3º Esq;
- Bairro Novo do Pinhal, rua Elvira Nadais Silva nº 38 rc Esq;
- Bairro Novo Pinhal, rua Mahatma Gandhi nº 3 (ex. lote 6) - 2º Esq;
- Bairro Quinta dos Gafanhotos, rua de Santa Luzia, nº 360 – 3º A;
- Bairro do Zambujal, rua das Joaninhas, nº 158 – 3º Dto;
- Bairro Adroana, rua Encontros da Luz nº 27 – 1º Dto;
- Bairro da Torre, trav. Bivalves nº 41 – 2º F;
- Bairro da Torre, rua da Torre nº 830 – 2º Esq;
- Bairro da Torre, rua da Dourada nº 32 – 1º C;



- Bairro Adroana, lg. Amor Perfeito nº 60 – 2º Dto;
- Bairro Várzea de Polima, rua Luís de Sá nº 14 – 3º B;
- Bairro Várzea de Polima, rua Luís de Sá nº 14 – 1º A;
- Bairro Abóboda, rua Henrique Mendes nº 95 - r/c D;
- Bairro Adroana, rua Piaget nº 11 – 3º Dto;
- Bairro Alcabideche, rua Dr. João António G Amaral Lote 4 – 1º Esq;
- Bairro Alcoitão, rua Francisco Ribeiro nº 8 – 3º Dto;
- Bairro Alcoitão, rua Lucília do Carmo nº 211 – 1º Dto.;
- Bairro Alcoitão, pçt. Alcino Frazão nº 62 – 2º Dto.;
- Bairro Alcoitão, rua Lucília do Carmo nº 113 – 2º Esq.;
- Bairro Cabeço de Bicesse, pçt António Assunção nº 57 – 3º Fte.;
- Bairro Cabeço de Bicesse, pçt António Assunção nº 88 2º Esq. Fte.;
- Bairro Conceição Abóboda, pç. David Mourão Ferreira nº 403 – 1º C;
- Bairro Conceição Abóboda, pç. David Mourão Ferreira nº 420 – rc Dto.;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Caravelas nº 488 – 2º D;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Caravelas nº 464 – 2º A;
- Bairro Galiza, rua Prof. Manuel M<sup>a</sup> Calvet Magalhães, nº 122 3º Dto
- Bairro Jardins da Parede, rua Eng. Adelino Amaro da Costa, nº 317 -3º Dto.;
- Bairro Madorna, pç. Francisco Lyon de Castro, nº 207 - 2º Dto.;
- Bairro Madorna, pç. Francisco Lyon de Castro, nº 198 – 3º Dto.;
- Bairro Madorna, rua 1ºmaio nº 13 – rc Dto.;
- Bairro Manique, rua dos Bem Lembrados nº 148 – 2º Esq.;
- Bairro Mata da Torre, rua das Tulipas nº 132 – 3º Esq.;
- Bairro Novo do Pinhal, pçt Zeferino Jiménez Malla nº 86 -1º Dto.;
- Bairro Novo do Pinhal, rua Elvira Nadais nº 6 – r/c Dto.;
- Bairro Torre, rua da Dourada nº 32 – r/c A.;
- Bairro Várzea de Polima, rua Luís de Sá nº 30 r/c B.;
- Bairro Novo do Pinhal, rua Elvira Nadais Silva nº 6 – r/c Esq.;
- Bairro Adroana, rua Luís de Camões nº 144 – 1º Esq.;
- Bairro Alcabideche, rua António Jacinto da Silva nº 30 rc Fte.;
- Bairro Manique, rua dos Bem Lembrados nº 136 rc B.;
- Bairro Trajouce, rua dos Bons Amigos nº 128 rc C.;
- Bairro Abóboda, rua Henrique Mendes nº 95 – 3º D.;
- Bairro Alcoitão, rua Ivone Silva nº 27 – 3º Esq.;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Naus nº 97 rc A.;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Naus nº 43 2º B.;
- Bairro Cruz da Guia, rua de Albatroz nº 12 rc B.;

B  
 M  
 S

FREGUESIA	Nº DE FOGOS	CUSTO DAS REPARAÇÕES	
		TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	20	194 544,96 €	9 727,25 €
CARCAVELOS / PAREDE	19	232 756,20 €	12 250,33 €
CASCAIS / ESTORIL	18	161 944,22 €	8 996,90 €
S. DOMINGOS DE RANA	3	25 725,10 €	8 575,03 €
<b>Total acumulado 2019</b>	<b>60</b>	<b>614 970,48 €</b>	<b>10 249,51 €</b>



## 2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS

Foram efetuadas reparações nos espaços comuns dos prédios, nomeadamente:

OBRAS ESPAÇOS COMUNS			
Tipo de Reparação	1º sem	2º sem	Total acumulado
Reparação de porta de entrada de prédio	17	8	25
Reparação de campainhas	1	7	8
Fornecimento de material para pintura de espaços comuns	2	1	3
Desentupimentos de esgotos	12	17	29
Colocações de vidros / chapas	4	0	4
Limpeza de arrecadação	3	0	3
Colocação de numeração policial	8	0	8
Fornecimento de porta de prédio	8	2	10
Reparações eletricas	16	11	27
Reparação coluna gás	5	1	6
Reparação antena TV	1	2	3
Colocação de janela em patamar	19	1	20
Colocação de bateria de caixas de correio	1	3	4
Colocação de porta de arrecadação	0	1	1
Desinfestação/desratização	0	6	6
Pintura de partes comuns	0	1	1
Fornecimento de caixilharia	0	2	2
Fornecimento de girandola	0	2	2
<b>Total</b>	<b>97</b>	<b>65</b>	<b>150</b>

VF  
 M  
 8

### 3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS

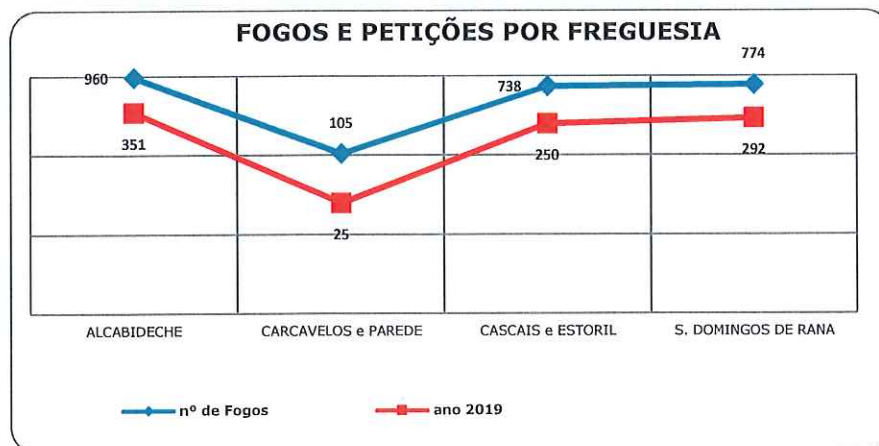
Devido às más condições climatéricas que se fizeram sentir, procedeu-se a pequenas reparações nas seguintes coberturas, de modo a evitar a infiltração de água nos fogos:

REPARAÇÃO PONTUAL DE COBERTURAS E FACHADAS	
ano de 2019	Galiza, rua Prof. Manuel Maria Galvet Magalhães, nº 121
	Galiza, rua Prof. Manuel Maria Galvet Magalhães, nº 103
	Conceição Abóboda, pç. David Mourão Ferreira nº 403
	Abóboda, rua Henrique Mendes, nºs, 95, 108, 117, 143, 132
	Abóboda, calçada Henrique Mendes nº 10
	Calouste Gulbenkian, rua do Brasil nº 62
	Brejos, rua das Torres nº 158
	Brejos, rua Miguel Torga nº 120
	Mata da Torre, rua das Tulipas nº 94
	Brejos, rua Miguel Torga nº 52
	Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz nº 97

### 4. PETIÇÕES PARA OBRAS

#### a) Petições por freguesia

Durante o ano de 2019 deram entrada para obras 918 petições, distribuídas pelas várias freguesias, conforme se pode verificar no gráfico apresentado.



Handwritten signature and initials in the top right corner.

**b) Estado das petições e evolução das petições**

Das 918 petições recebidas ao longo do ano 80% encontram-se fechadas, estando 20% a aguardar resolução.

MESES	ABERTAS	ABERTAS C/1ª RESPOSTA	FECHADAS	TOTAL
1º semestre	0	38	454	492
2º semestre	0	145	281	426
<b>TOTAL ACUMULADO 2019</b>	<b>0</b>	<b>183</b>	<b>735</b>	<b>918</b>

**c) Tempo médio de resposta às petições**

Numa análise efetuada ao mapa do tempo médio da primeira resposta às petições, durante o este ano de 2019, verifica-se que o mesmo é de 3 dias. Na primeira resposta são analisadas: a consulta à base de dados para confirmação da localização do fogo, a verificação da existência ou não de rendas em atraso, a triagem sobre a urgência, esclarecimento relacionado com a execução da eventual obra, marcação de visita ao fogo e na maioria dos casos, a realização da visita ao fogo.

Meses	Nº Petições	1ª Resposta Petições (Tempo Médio) Dias	Fecho Petições (Tempo Médio) Dias
janeiro	81	2	58
fevereiro	105	4	52
março	87	3	59
abril	75	4	56
maio	81	3	51
junho	63	3	63
julho	70	3	55
agosto	59	2	67
setembro	83	1	24
outubro	66	7	56
novembro	90	3	43
dezembro	58	3	39
<b>Total 2019</b>	<b>918</b>	<b>3</b>	<b>52</b>



## **5. MANUTENÇÃO CORRENTE**

As reparações de manutenção / conservação dos fogos e espaços comuns surgem em função das petições efetuadas pelos inquilinos, e das vistorias efetuadas pelos técnicos. Todos estes trabalhos foram realizados com receitas próprias da Cascais Envolvente no valor acumulado de 274.442,44 euros.

### **a) Obras no Interior do Fogo:**

Podemos considerar como obras no interior do fogo as seguintes reparações: Desentupimento de esgotos; reparações de infiltrações/roturas; pintura de fogos devido a infiltrações; aberturas de caixa de visita com substituição de válvulas; aplicação de silicone em banheiras; assentamento de loiças sanitárias; substituição de sifões; janelas; substituições /reparações de instalações elétricas; reparações de colunas de esgoto; reparações em bancadas de lava loiça; substituições /reparações de pavimentos; substituições de banheiras por bases de duche; fornecimento e colocação de janelas; reparação e pintura de paredes e tetos, entre outros.

### **b) Espaços comuns:**

Relativamente aos espaços comuns foram realizados trabalhos ao nível de desentupimentos de esgoto em prédios, reparações de portas de prédios, colocações de vidros e chapas, reparações /substituições de trincos elétricos, reparações de intercomunicadores, reparações pontuais em coberturas e fachadas.

## **D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA**

O Complexo Desportivo Municipal da Abóboda, adiante abreviadamente designado por CDMA, é um edifício desportivo municipal cuja gestão foi atribuída pelo Município de Cascais à CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., em julho de 2014.

O CDMA tem por missão criar, desenvolver e fomentar boas práticas de exercício físico regular que proporcionem aos munícipes experiências de pleno bem-estar.

O CDMA construído em 2010, detém uma área bruta de aproximadamente 2000m<sup>2</sup> e, dispõe de duas piscinas (um tanque de aprendizagem e uma piscina de competição de 25 metros), um ginásio, dois estúdios para aulas de grupo, quatro balneários (com sauna e banho turco), um bar, dois gabinetes de estética, um gabinete de massagem, um gabinete de nutrição e parque estacionamento.

O presente relatório faz alusão ao registo das ações e atividades realizadas durante o ano de 2019. O Departamento Desportivo mantém-se empenhado em otimizar a exploração do

CDMA, tendo em vista a sua sustentabilidade financeira, considerando o propósito desportivo e social na promoção da atividade física e bem-estar no Município de Cascais.

### **1. INDICADORES GLOBAIS DE GESTÃO**

#### **1.1 ANÁLISE FINANCEIRA**

A análise financeira do CDMA no ano de 2019 apresenta um crescimento sustentável do Volume de Negócios Líquido (VN) na ordem dos 2% face ao ano anterior. No quadro abaixo, segue a análise comparativa face aos períodos homólogos. A destacar:

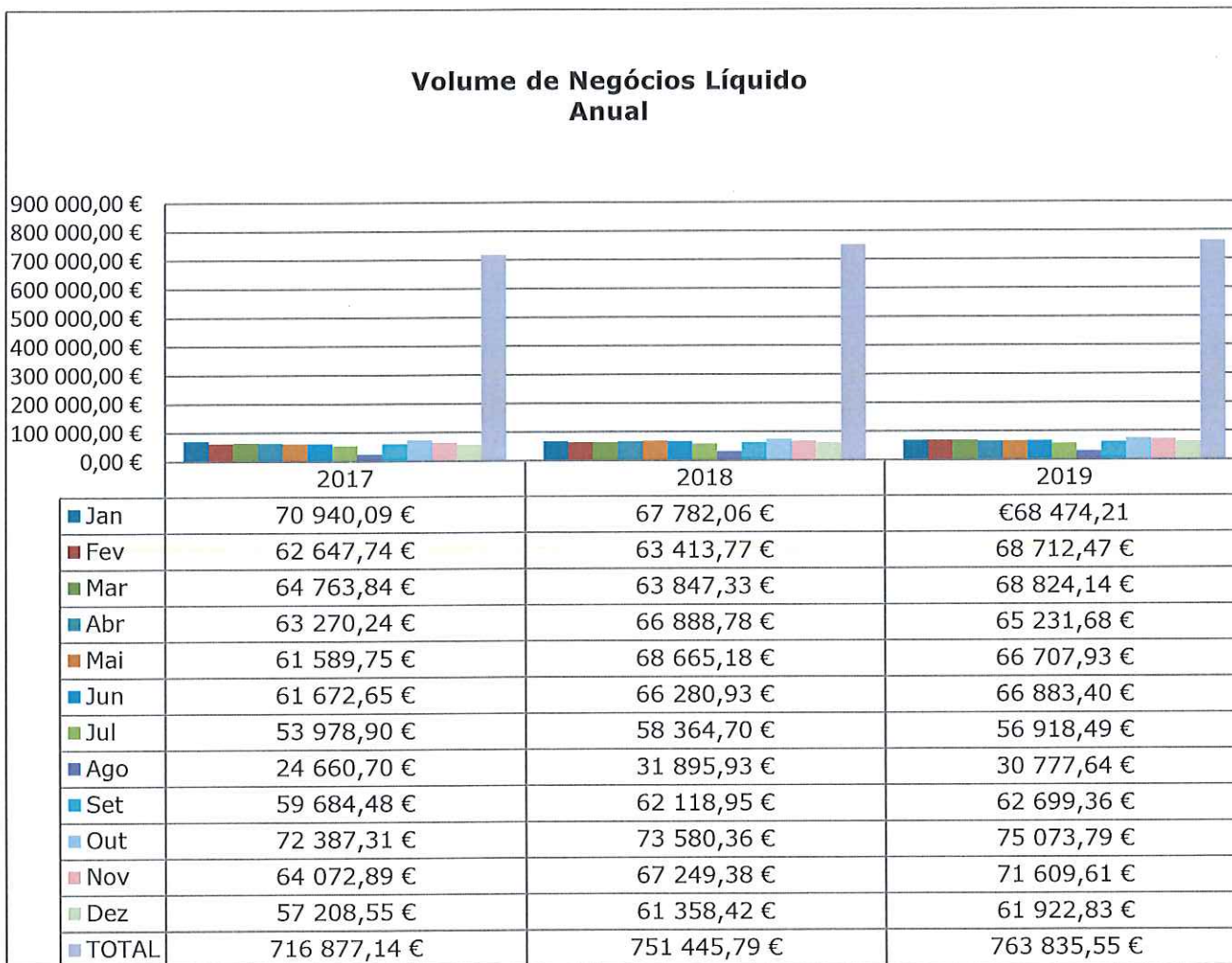
- O VN no ano de 2019 foi de 763 835,55€, representando o melhor ano registado;
- Um crescimento do VN na ordem dos 2% quando comparado com 2018;
- Um diferencial positivo na ordem dos 12.389,76€ no ano de 2019 face a 2018.

O quadro abaixo, não inclui os valores faturados ao abrigo dos contratos de programa estabelecidos com a Câmara Municipal de Cascais. Os respetivos valores serão anexados ao ponto 4 do presente relatório, "Contratos de Programa – Câmara Municipal de Cascais".

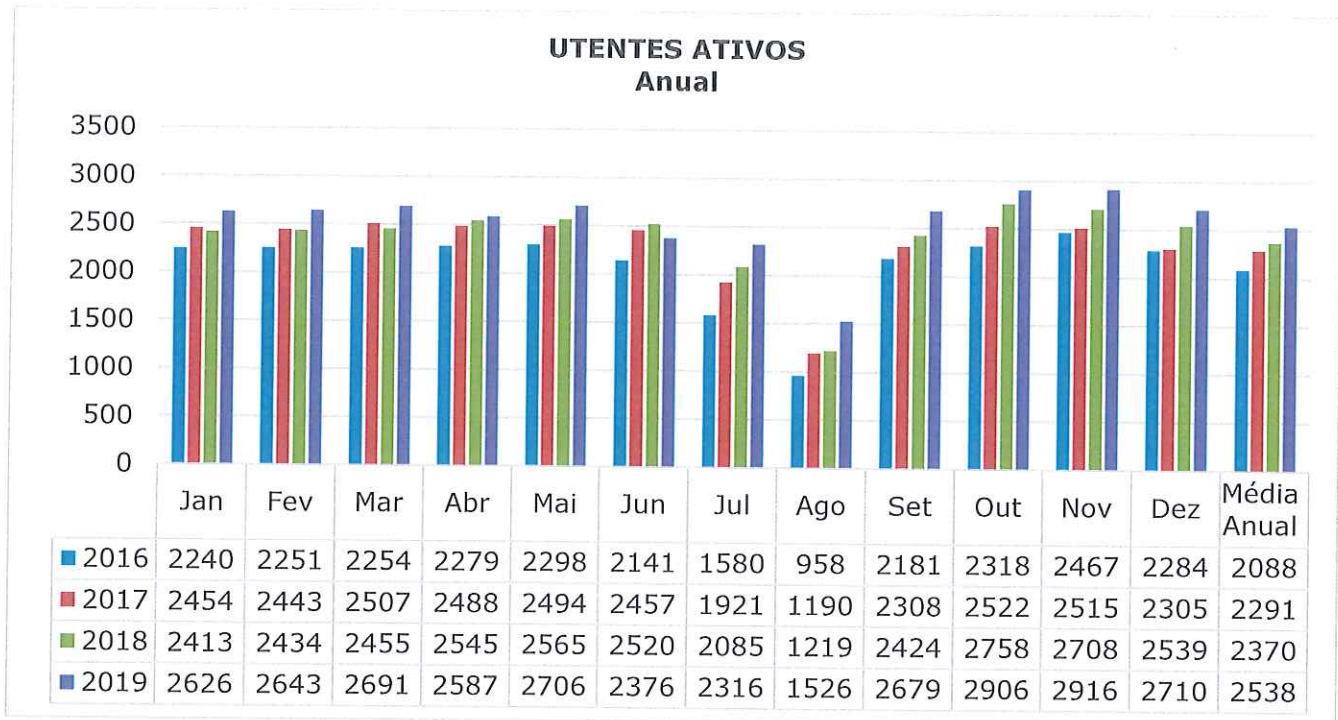
## 1.2 UTENTES ATIVOS

O ano de 2019 consolida o objetivo central e basilar do desígnio social do CDMA: servir cada vez mais pessoas e munícipes na comunidade onde se insere. No quadro abaixo, segue a análise comparativa face ao período homólogo. A destacar:

- Crescimento na média de utentes ativos na ordem dos 7% face ao ano anterior;



Handwritten signature and initials in blue ink.

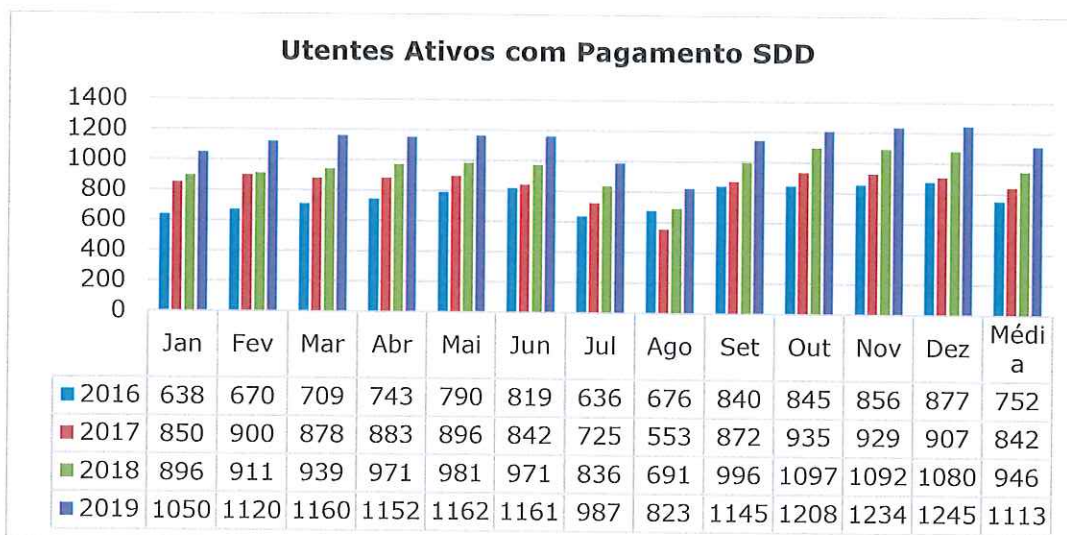


### 1.3 UTENTES COM PAGAMENTO EM SISTEMA DE DÉBITO DIRETO

O Departamento Desportivo constatou que os pagamentos por Sistema de Débito Direto (SDD) traduzem inúmeras vantagens a nível comercial e organizacional sendo também um método facilitador da retenção dos utentes.

O ano de 2019 figurou-se na transição de dezenas de utentes para este método de pagamento. A destacar:

- Um aumento de 17,6% dos utentes do CDMA a optar por este método de pagamento, quando comparado com o ano anterior;
- A média mensal de pagamento por SDD foi de 1113 transações.

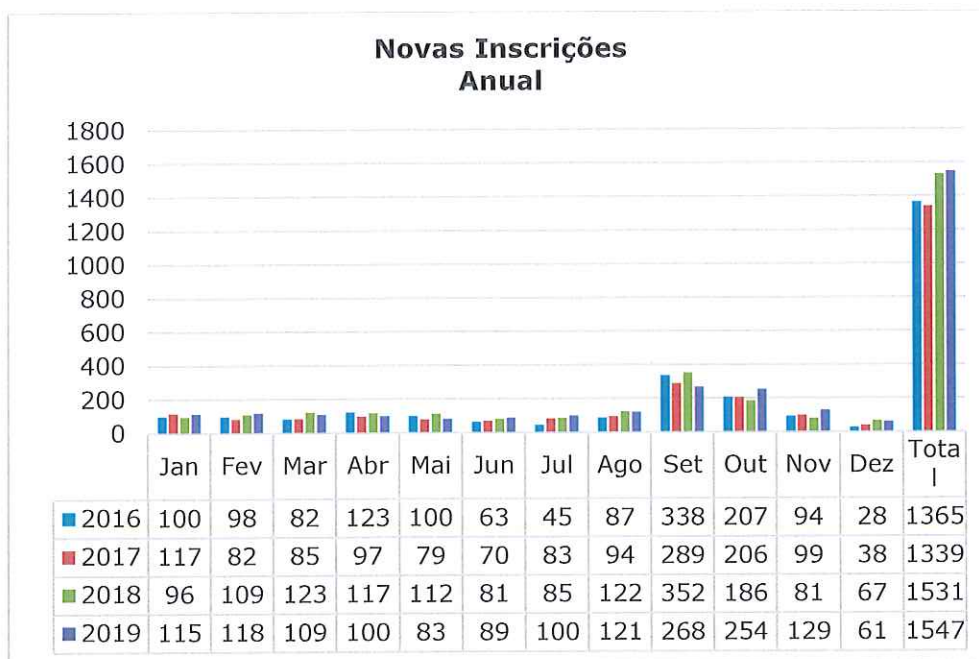


8  
 1  
 8

### 1.3 NOVAS INSCRIÇÕES

No que diz respeito ao número de Novas Inscrições realizadas no CDMA, os dados apresentam um crescimento quando comparado com o período homólogo. A destacar:

- Volume anual de 1547 Novas Inscrições;
- As 1547 Novas Inscrições, representam um decréscimo na ordem dos 1,5% quando comparado com ano anterior;



## 2. GESTÃO COMERCIAL

### 2.1 PROTOCOLOS E CAMPANHAS PROMOCIONAIS

A área de negócio do CDMA deriva em grande parte da prática do exercício físico, saúde e bem-estar considerando que a sua sustentabilidade depende unicamente da frequência dos seus utentes/alunos.

Assim sendo, é imperativa a dinamização de ações comerciais que aumentem o número de novas inscrições, assim como a fidelização dos nossos utilizadores. Durante o ano de 2018, foram mantidas as ações comerciais e de marketing que permitiram gerar um impacto positivo nos indicadores que em seguida se apresentam. O CDMA apresenta planos de mensalidades vantajosos para as empresas, registando:

- 18 Protocolos assinados;
- 26 Empresas Ativas (implicando no mínimo cinco colaboradores ativos);
- 6 Colégios;

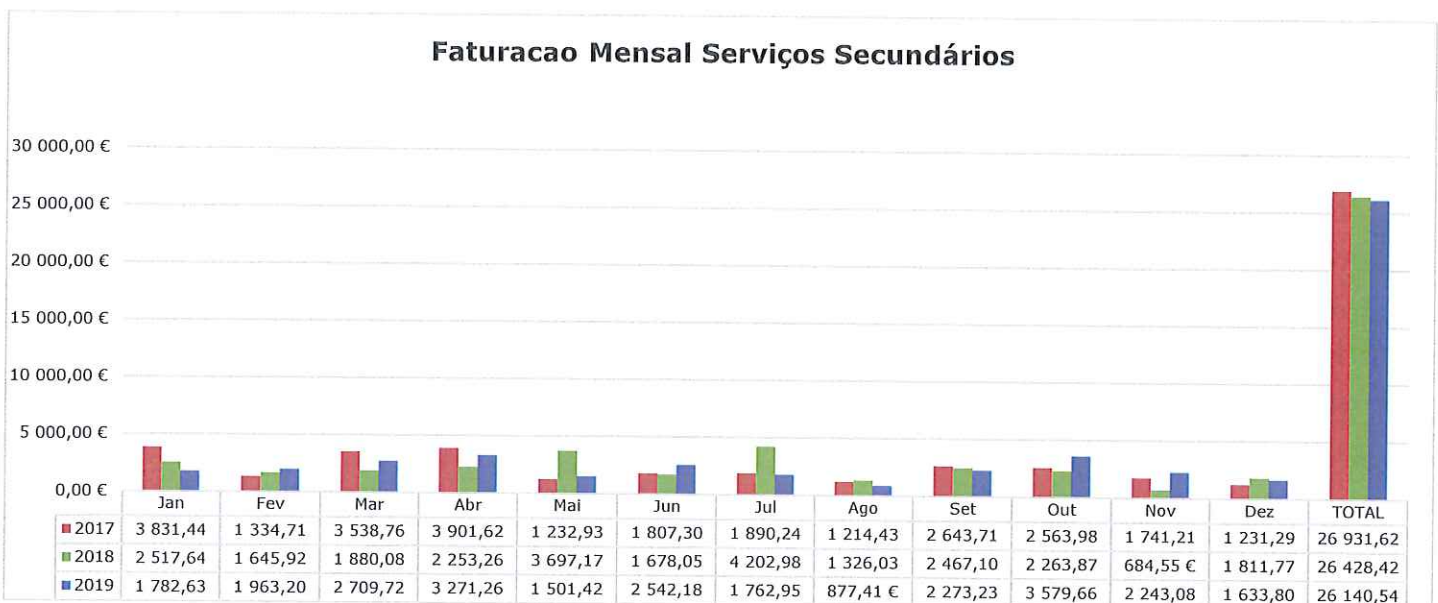
O CDMA procura incentivar novos consumidores a experimentarem e a aderirem aos serviços. Tendo sido dinamizadas as seguintes campanhas promocionais:

Campanhas 2018
Traz um Amigo
Renove Status
Treine até às 18h
Pack Pais
After 20:00
Fit&Teens
Pack Verão
Pack Kids
Pack Adultos

## 2.2 VENDA DE SERVIÇOS SECUNDÁRIOS

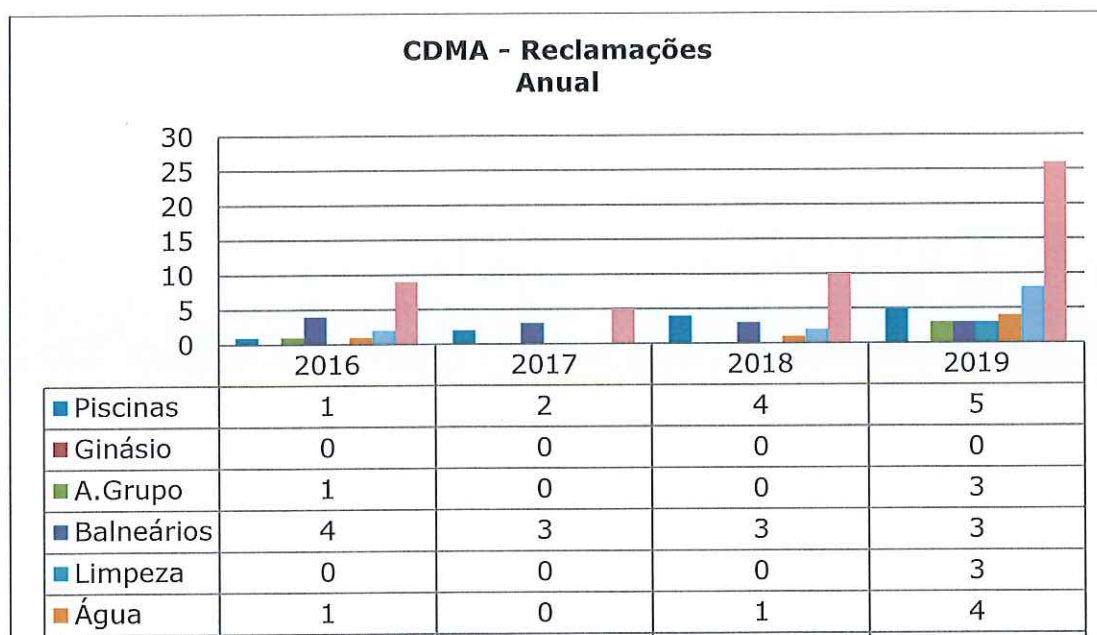
O Departamento Desportivo tem procurado rentabilizar o espaço através de serviços secundários tais como Festas de Aniversário, Alugueres de Espaços, Serviços Personalizados e venda de Merchandising (toucas, garrafas, toalhas, etc). Refletindo-se numa faturação média de 2.157,90€ durante 2019.

**Faturacao Mensal Serviços Secundários**



### 3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES

A gestão das reclamações é assumida como uma ferramenta relevante ao nível da imagem corporativa do CDMA, assim como um indicador de satisfação dos utentes. Em 2019, o CDMA obteve um maior número de reclamações devido a um novo sistema de contabilização das mesmas. Até ao momento, apenas eram contabilizadas as reclamações no Livro de Reclamações do CDMA. Agora, todas as exposições escritas via e-mail, preenchimento de minuta de reclamação e Livro de Reclamações, são contabilizadas. A mudança de paradigma, onde uma reclamação é vista como uma oportunidade para melhorar os nossos serviços, resultou num contacto mais próximo com o utente, tendo sido inúmeras as alterações e reformas aplicadas, oriundas da auscultação dos utentes do CDMA.



### 4. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

#### 4.1 CONTRATO DE PROGRAMA

O CDMA reúne ótimas condições para dinamizar e receber diversas atividades físicas e desportivas desenvolvidas no âmbito dos programas municipais. Assim, o CDMA no decorrer do ano de 2019 acolheu as seguintes atividades curriculares e eventos desportivos:

b  
 m  
 8

<b>Aulas sem Enquadramento Técnico</b>	
Técnico Projeto Turma Especial	Projeto Nadar a Brincar
Projeto Curso Prof. de Desporto	Séniore em Movimento
Triatlo do Estoril Praia	Projeto Desporto Escolar
CERCICA	Cascais Water Polo

#### 4.2 ATIVIDADES PROTOCOLADAS COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Durante 2019 foram disponibilizadas as instalações do CDMA para as seguintes atividades:

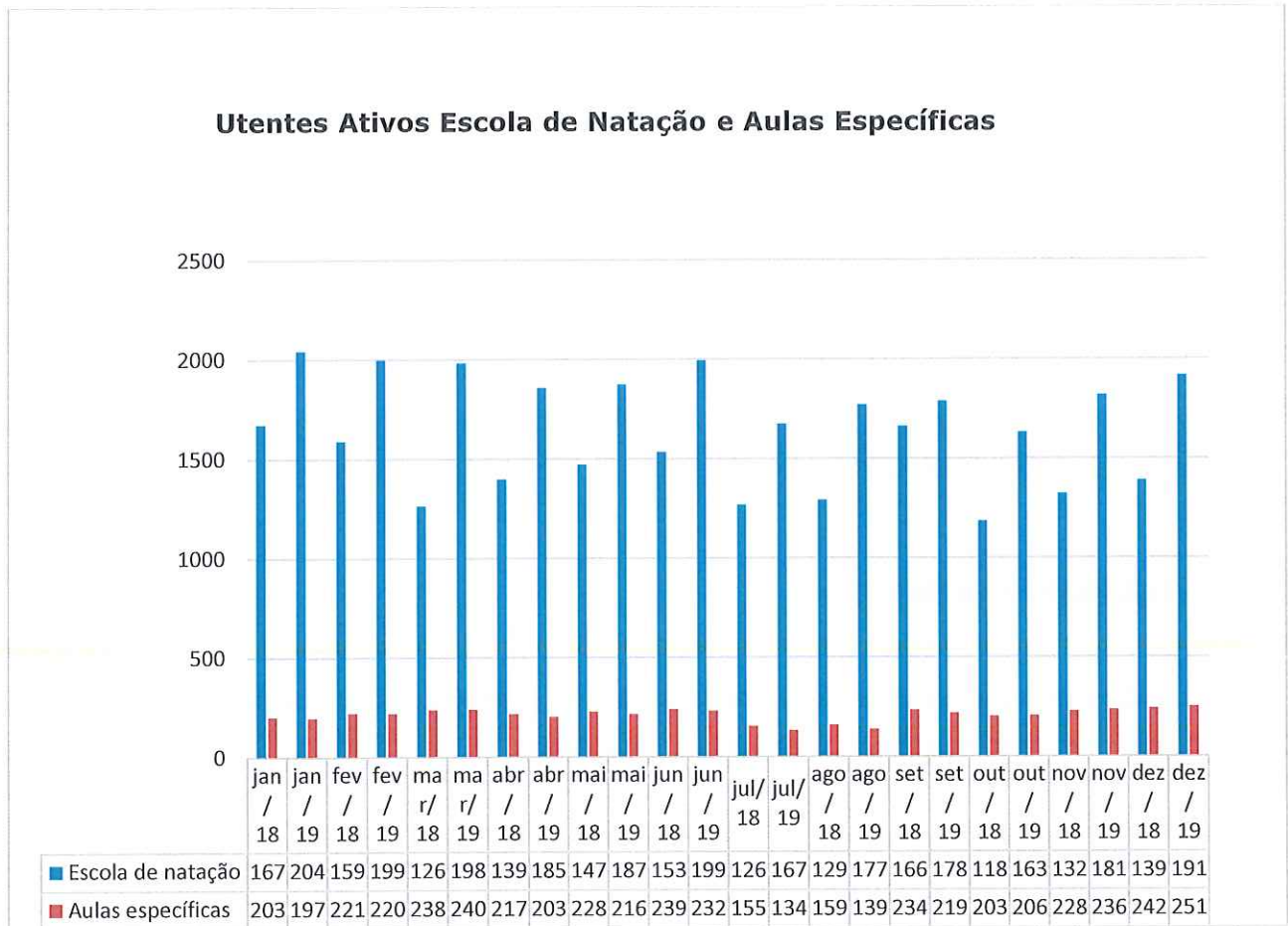
<b>Eventos Realizados no Âmbito da C.M.C. 2019</b>	
5,13,19 de janeiro Cascais Water Polo	27 de abril Desporto Escolar
20 de janeiro Estágio Regional Associação Natação de Lisboa (CWPC)	11,14 e 23 de maio Cascais Water Polo
23 de janeiro Desporto Escolar	07 de junho Nadar a Brincar
24 de janeiro Torneio Nada Lá (CERCICA)	10, 17, 18 20, 21, 24, 26, 28, 29 e 30 de junho Cascais Water Polo
28 de janeiro Intercâmbio KSI-CWPC	1, 3, 5, 8, 10, 12, 15 e 17 de julho Cascais Water Polo
01 de fevereiro Nada a Brincar	3, 4 e 5 de setembro Dive for All
2,10,16,17 de fevereiro Cascais Water Polo	2,1,16 e 23 de novembro Cascais Water Polo
2,3,9,16,17,24,30 e 31 de março Cascais Water Polo	4 de dezembro Desporto Escolar
6 e 28 de abril Cascais Water Polo	7,8,15 e 21 de dezembro Cascais Water Polo



B  
 h  
 8

## 5. DEPARTAMENTO DESPORTIVO

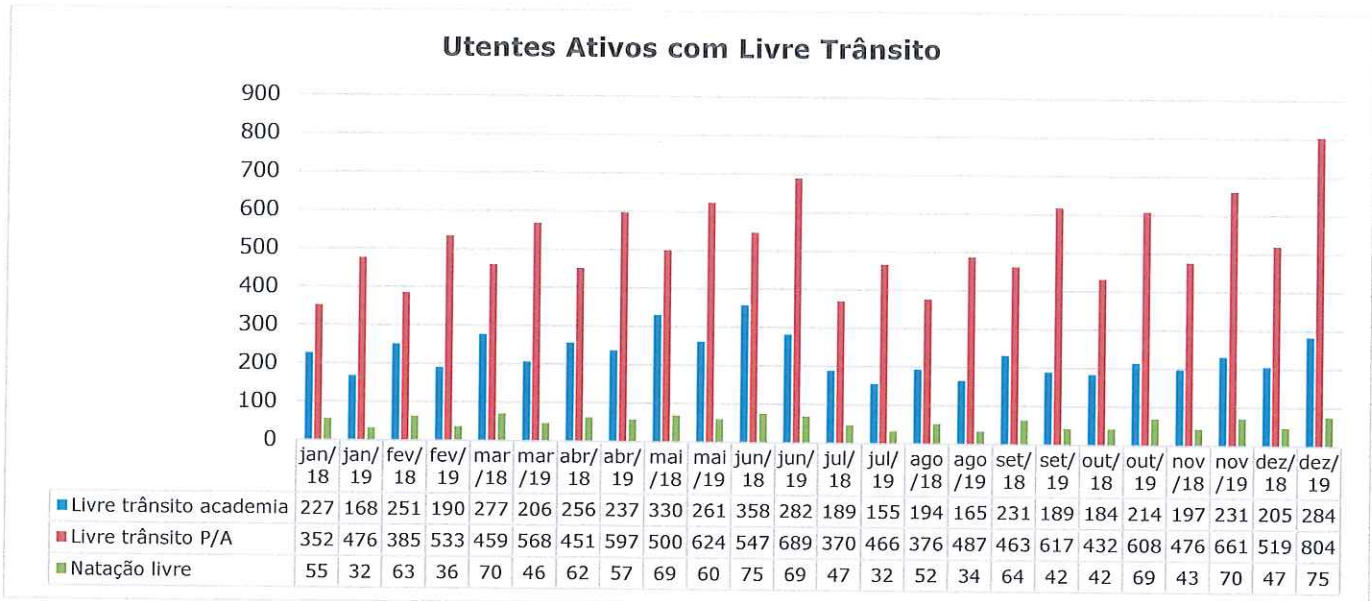
Na área desportiva, o ano de 2019 teve uma evolução positiva nas várias áreas de atividade desportiva (piscina, aulas de grupo e ginásio), no entanto devido à alteração de indicadores tendo em vista uma avaliação mais precisa, não dispomos de dados para comparação de anos anteriores.



A Escola de Natação apresenta resultados positivos, registando um crescimento no número de alunos ativos em relação ao ano passado, sofrendo, no entanto, uma quebra anómala no mês de agosto que se poderá justificar com o período de férias letivas.

O gráfico reflete também um aumento de alunos ativos nas aulas específicas.

Handwritten notes in the right margin, including a signature and the number '8'.



O gráfico a cima reflete o número de utentes ativos com cartões livres trânsito (academia, academia/piscina e piscina). Sendo que o número de utentes com livres trânsito registou um aumento ao longo de 2019.

### E. RECURSOS HUMANOS

Em 31 de dezembro de 2019 a Cascais Envolveente contava com um total de trinta e nove colaboradores, distribuídos pelas seguintes categorias:

- Chefia/ Direção: 4
- Técnicos Superiores: 17
- Assistente Técnicos: 18

Do total dos colaboradores:

- 31 estão vinculados ao quadro de pessoal, 8 tem contrato a termo certo
- 62% são do sexo feminino e 38% do sexo masculino
- 62% são licenciados e 36% têm o 12º ano de escolaridade ou bacharelato

## **F. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**

### **1. SITUAÇÃO FINANCEIRA**

#### **Alteração para o sistema de normalização contabilística para as administrações públicas (SNC-AP).**

O Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro aprova e estabelece a entrada em vigor do SNC-AP. O Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio, no seu artigo 79.º, estabeleceu uma prorrogação da entrada em vigor do SNC-AP para as entidades da administração local para 1 de janeiro de 2019.

Assim, a empresa adjudicou em 2018 a implementação de um novo ERP por forma a responder à obrigatoriedade de implementação deste sistema de normalização contabilística para as administrações públicas.

O Report referente a este primeiro semestre de 2019 já obedece a esta exigência.

Importa referir que, no decorrer do segundo trimestre, a empresa foi alvo de uma ação inspetiva ao exercício de 2015. Ação essa que já terminou, sendo que a Autoridade Tributária não detetou nenhuma irregularidade.

#### **Contratos programa com a CMC**

O contrato programa plurianual, no valor de 1.800.000,00€ (um milhão e oitocentos mil euros) visado pelo Tribunal de Contas em 2018, e válido até 2020, no montante de 600.000,00€/ano e que visa desenvolver as ações necessárias à manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos e recuperação de fachadas dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais foi integralmente executado.

- Foram faturados, a 21 de março, os restantes 20%, 120.000,00€ referentes ao cabimento de 2018 e cuja execução só terminou em 2019.
- Foram faturados, 11 de junho, 80%, 480.000,00€ referentes ao cabimento de 2019.
- Foram faturados, a 02 de dezembro, os restantes 20%, 120.000,00€ referentes ao cabimento de 2019.

A CMC já nos transferiu os valores acima citados.

*[Handwritten marks]*

O contrato programa "Nadar a brincar", referente ao biénio 2016/2017, no valor de 13.100,00€ (Iva incluído) foi faturado e também já está integralmente recebido.

O contrato programa "Nadar a brincar" e "Seniors em movimento", referente ao biénio 2018/2019, no valor de 34.298,00€ foi faturado e também já está integralmente recebido.

## Prestação de serviços global

### Faturação:

As rendas são a principal fonte de receitas próprias da empresa. Estão associadas à exploração do parque habitacional. A prestação de serviços inclui rendas faturadas e indemnizações cobradas pela utilização dos fogos cujo contrato de arrendamento já terminou.

As quotas dos utentes são a fonte de receitas próprias do CDMA. Estão associadas à exploração do complexo desportivo - CDMA

Em termos globais, e face a igual período de 2018, a faturação referente a prestação de serviços aumentou 5%.

DESCRIÇÃO	TOTAL
Faturação exploração dos bairros - Rendas e Indemnizações	2 033 956,21 €
Faturação CDMA - Utes	763 839,99 €
<b>Total da Receita</b>	<b>2 797 796,20 €</b>

### Outros proveitos:

Como outros proveitos são considerados:

- Agravamentos faturados aos inquilinos que não liquidam a renda dentro do prazo limite. Face a igual período do ano anterior, a faturação referente aos agravamentos diminuiu dado que houve uma alteração ao Art. 1041º do Código Civil que decretou que a indemnização pela mora no pagamento das rendas, agravamento, é reduzida de 50% para 20%.

- Outros rendimentos: Inclui a alienação da carrinha de atendimento móvel, indemnização de seguro de incêndio e faturação a colaboradores referente ao seguro de saúde e quotas CCD.

- Subsídios de investimento: Imputação direta do gasto referente às amortizações do período referentes ao investimento feito no decorrer de 2017/2018 com base no programa operacional e regional de Lisboa 2020.

DESCRIÇÃO	TOTAL
Rendimentos suplementares - Agravamentos	70 457,05 €
Outros rendimentos e ganhos	57 532,07 €
Imputação de subsídios para investimento	31 344,52 €
<b>Total</b>	<b>159 333,64 €</b>

### Recebimentos:

São considerados os recebimentos resultantes das prestações de serviços acima identificadas, contas 72, assim como os recebimentos resultantes de outros rendimentos, contas 78 do balancete. Face a igual período do ano anterior, os recebimentos aumentaram cerca de 3,5%.

DESCRIÇÃO	TOTAL
Recebimentos - Serviços de exploração dos bairros	1 700 128,26 €
Recebimentos - Serviços de exploração CDMA	914 217,86 €
<b>Total dos recebimentos</b>	<b>2 614 346,12 €</b>

## 1.1 GESTÃO DOS BAIRROS SOCIAIS

### Faturação

Em termos de faturação global referente à gestão dos bairros sociais, que inclui não só a prestação de serviços mas também outros proveitos, e face a 31.12.2018, verifica-se um aumento de seis pontos percentuais. A percentagem média de incumprimento diminuiu 3%.

*Handwritten signature and initials*

ANÁLISE À FATURAÇÃO A 31.12.2019								
DESCRIÇÃO	1º Trim	2º Trim	3º Trim	outubro	novembro	dezembro	4º Trim	TOTAL
Rendas (Habitação e Comerciais)	405 026,37 €	448 749,56 €	452 500,75 €	157 033,24 €	157 034,22 €	157 112,48 €	471 179,94 €	1 777 456,62 €
Agravamentos	21 241,07 €	10 082,44 €	18 823,27 €	6 696,88 €	7 020,19 €	6 593,20 €	20 310,27 €	70 457,05 €
Indemnizações	66 624,80 €	64 272,75 €	62 974,28 €	21 998,63 €	20 738,98 €	19 890,15 €	62 627,76 €	256 499,59 €
Outros Proveitos	14 391,50 €	7 311,24 €	5 732,05 €			30 097,28 €	30 097,28 €	57 532,07 €
<b>Total da Receita</b>	<b>507 283,74 €</b>	<b>530 415,99 €</b>	<b>540 030,35 €</b>	<b>185 728,75 €</b>	<b>184 793,39 €</b>	<b>213 693,11 €</b>	<b>584 215,25 €</b>	<b>2 161 945,33 €</b>
Total recebido	411 780,08 €	408 232,12 €	437 230,84 €	140 763,84 €	151 901,55 €	150 219,83 €	442 885,22 €	1 700 128,26 €
Por Receber	95 503,66 €	122 183,87 €	102 799,51 €	44 964,91 €	32 891,84 €	63 473,28 €	141 330,03 €	461 817,07 €
Total Recebido Rendas	391 473,62 €	391 201,33 €	422 580,32 €	144 738,62 €	144 645,49 €	142 240,77 €	431 624,88 €	1 636 880,15 €
Incumprimento	10%	13%	7%	8%	8%	9%	8%	8%
Incumprimento em 2018	12%	11%	10%	16%	13%	6%	12%	11%

## Recebimentos

Pela análise dos dados, verifica-se que dos inquilinos cumpridores, 22% desloca-se aos balcões da Cascais Envolverte e 78% aderiu ao pagamento por débito direto, Multibanco ou à Payshop.

	BALCÃO		SIBS / PAYSHOP		BPI		TOTAL	
	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.
1º trimestre	93 258,47 €	1561	279 453,09 €	4395	39 068,52 €	554	411 780,08 €	6510
2º trimestre	92 305,71 €	1252	272 588,81 €	4196	43 337,60 €	576	408 232,12 €	6024
3º trimestre	101 039,03 €	1336	297 811,06 €	4445	38 380,75 €	540	437 230,84 €	6321
4º trimestre	99 893,89 €	1316	301 121,71 €	4456	41 869,62 €	616	442 885,22 €	6388
<b>TOTAL</b>	<b>386 497,10 €</b>	<b>5465</b>	<b>1 150 974,67 €</b>	<b>17492</b>	<b>162 656,49 €</b>	<b>2286</b>	<b>1 700 128,26 €</b>	<b>25243</b>
%	23%	22%	68%	69%	10%	9%		
Dados a 31.12.2018	24%	23%	67%	68%	9%	9%		

INCUMPRIMENTO PERÍODO (Rendas)		31.12.19	31.12.18
Faturação	Recebimentos	Taxa	
1 777 456,62 €	1 636 880,15 €	8%	10%
Nº Contratos ativos	Nº Recebimentos	Taxa	
27132	25243	7%	10%

Os valores das taxas percentuais entre os dois tipos de incumprimento, rendas recebidas e inquilinos incumpridores são, de 8% e 7%. Verifica-se uma diminuição face ao período homólogo.

B  
 M  
 S

	Renda Média Recebida/por receber	
	31.12.2019	31.12.2018
Valor médio recebido	64,25 €	60,52 €
Valor médio por receber	84,85 €	68,10 €
Valor médio faturado	65,52 €	61,13 €

Renda média recebida aumentou 6% face 31.12.2018

Renda média não paga, por receber, aumentou 25% face ao mesmo período de 2018

Valor da renda média faturada aumentou 7% face a 31.12.2018

## 1.2 SITUAÇÃO FINANCEIRA – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA

### Faturação e recebimento de quotas

As quotas dos utentes são a principal fonte de receitas próprias do CDMA. Estão associadas à exploração do complexo desportivo.

### Faturação

Em termos de faturação, o CDMA, aumentou 2% face a igual período de 2018.

*Handwritten signature and initials*

Período	Receita	IVA	Total	Recebido
<b>Periodos anteriores</b>				21 462,62 €
<b>janeiro</b>	68 474,21 €	15 749,07 €	84 223,28 €	82 982,83 €
<b>fevereiro</b>	68 712,47 €	15 803,87 €	84 516,34 €	79 710,69 €
<b>março</b>	68 824,14 €	15 829,55 €	84 653,70 €	82 328,35 €
<b>abril</b>	65 231,68 €	15 003,29 €	80 234,97 €	75 022,12 €
<b>maio</b>	66 707,93 €	15 342,82 €	82 050,75 €	77 465,71 €
<b>junho</b>	66 883,40 €	15 383,18 €	82 266,58 €	78 980,60 €
<b>julho</b>	56 918,49 €	13 091,25 €	70 009,74 €	66 555,29 €
<b>agosto</b>	30 777,64 €	7 078,86 €	37 856,50 €	35 166,75 €
<b>setembro</b>	62 699,36 €	14 420,85 €	77 120,21 €	69 867,76 €
<b>outubro</b>	75 075,02 €	17 267,25 €	92 342,27 €	87 662,32 €
<b>novembro</b>	72 547,74 €	16 685,98 €	89 233,72 €	86 154,72 €
<b>dezembro</b>	60 987,91 €	14 027,22 €	75 015,13 €	70 858,10 €
<b>TOTAL</b>	<b>763 839,99 €</b>	<b>175 683,20 €</b>	<b>939 523,19 €</b>	<b>914 217,86 €</b>

## Recebimentos

Forma de pagamento	Dinheiro		Multibanco		D.Direto		Total
	Mês	Valor	%	Valor	%	Valor	%
<b>1º trimestre</b>	20 332,76 €	9%	90 045,11 €	37%	156 106,62 €	54%	266 484,49 €
<b>2º trimestre</b>	18 399,94 €	9%	97 019,47 €	40%	116 049,02 €	51%	231 468,43 €
<b>3º trimestre</b>	16 762,38 €	10%	81 415,21 €	42%	73 412,21 €	48%	171 589,80 €
<b>4º trimestre</b>	22 904,44 €	9%	99 594,77 €	41%	122 175,93 €	50%	244 675,14 €
<b>TOTAL</b>	<b>78 399,52 €</b>	<b>9%</b>	<b>368 074,56 €</b>	<b>40%</b>	<b>467 743,78 €</b>	<b>51%</b>	<b>914 217,86 €</b>
<b>31.12.2018</b>		<b>9%</b>		<b>40%</b>		<b>51%</b>	

A grande maioria dos utentes do CDMA, 91%, preferem utilizar o multibanco e débito direto como forma de pagamento. Apenas 8% pagam em dinheiro.



B  
M  
S

## 2. DIVIDA DOS CLIENTES

### Desenvolvimento da dívida de clientes

A 31.12.2019 o valor em dívida é de 4.345.364,59€.

Valores da dívida - histórico		Variação	Variação %
A 31.12.2015	3 840 799,73 €	535 367,73 €	16%
A 31.12.2016	4 197 321,46 €	356 521,73 €	9%
A 31.12.2017	4 114 735,69 €	- 82 585,77 €	-2%
A 31.12.2018	4 021 779,42 €	- 92 956,27 €	-2%
A 31.12.2019	4 345 364,59 €	323 585,17 €	8%

ANTIGUIDADE DA DÍVIDA		
Período	Valor da dívida	%
Mais de 24 meses	3 248 627,20 €	75%
De 18 a 24 meses	178 977,78 €	4%
De 12 a 18 meses	183 313,65 €	4%
De 6 a 12 meses	205 605,59 €	5%
De 0 a 6 meses	215 527,31 €	5%
Prestações futuras	281 276,28 €	6%
Quotas CDMA	32 036,78 €	1%
<b>TOTAL</b>	<b>4 345 364,59 €</b>	<b>100%</b>

Verifica-se que 86% da dívida se situa nos extremos do período em análise: 75% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 11% a dívida com menos de 6 meses, inclui acordos prestacionais.

Importa referir que 97% é considerada dívida de cobrança duvidosa, está em contencioso e devidamente imparidade. As prestações futuras, ainda não vencidas, são o resultado da assinatura de novos ARRD, que permitem transferir dívida de longo prazo para dívida de curto prazo. Estes acordos, não só permitem diminuir a antiguidade da dívida, não se tornando incobrável, como também servem de assunção da mesma.

## **Medidas de controlo da dívida**

Até 31.12.2019, o Gabinete de Planeamento e Controlo da Receita realizou vários levantamentos das rendas por liquidar segundo determinados critérios temporais. Esta informação foi transmitida ao DAS com a finalidade de se tentar regularizar essas situações de incumprimento, muitas das quais foram normalizadas através da celebração de ARRD, Acordos de Cumprimento de Obrigação (ACO), ou mesmo, Termos de Transação.

Mensalmente, foi feito o controlo dos ARRD/ACO em vigor, sendo que as situações de incumprimento foram comunicadas ao DAS. Esta estreita ligação entre o DAF e o DAS permitiu atingir resultados bastante favoráveis.

Foi também efetuado o levantamento trimestral de todos os inquilinos com cinco, ou, mais rendas em dívida, no sentido de serem assinalados para a lista de contencioso. Esta informação é transmitida ao DAS para respetivo acompanhamento e regularização através da celebração de acordos de prestações, ou, mesmo, o pagamento integral da dívida.

O GPCR, continuou com o processo de emissão automática de cartas por não-pagamento de renda, em que, foram enviadas as cartas aos inquilinos com apenas uma renda em atraso (mensalmente), com 2 e 3 rendas em atraso (bimensal), de 3 a 5 rendas em atraso (trimestral) e com mais de 5 rendas por liquidar (semestralmente). Por outro lado, verificou-se que alguns dos inquilinos com mais de cinco rendas em dívida efetuaram o seu pagamento, outros ainda celebraram acordos de prestações, sendo que, os restantes continuam em situação de contencioso.

A 31.12.2019 estavam ativos 229 ARRD/ACO/Termo de Transação, sendo que, 76 deles foram assinados em 2019.

## **Dívidas de Cobrança Duvidosa e Dívidas Incobráveis**

### **Dívidas Incobráveis:**

As dívidas são consideradas incobráveis quando se verificarem uma das seguintes situações:

- os custos inerentes à cobrança coerciva são superiores ao valor em dívida;
- o titular faleceu e o fogo já está na posse da Cascais Envolverte;

- contratos de arrendamento cuja ação já foi extinta e o fogo já se encontra na posse da Cascais Envolverte mas que permanece por regularizar o valor em dívida resultante da diferença entre o valor da dívida peticionada, já considerada incobrável pelo tribunal, e o valor da dívida "criada" entre a data de extinção da ação e da entrega. Nestas situações, é emitida não só a sentença de trânsito em julgado, mas também uma nota de incobrabilidade, redigida pelos advogados.

### **Dívidas de Cobrança Duvidosa:**

Os ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa de inquilinos (rendas em mora) foram calculados com base na estimativa de perdas pela não cobrança de rendas a receber. Foram aplicadas as seguintes percentagens cautelares:

50% para as rendas com antiguidade até 12 meses

75% para as rendas com antiguidade de 12 a 24 meses

100% para as rendas com antiguidade superior a 24 meses ou com processo em tribunal.

### **3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO**

A dotação atribuída a cada uma das rubricas do orçamento de exploração foi definida com base na execução orçamental ano de 2018 e considerando os custos esperados, tendo sempre presente o estritamente necessário e a disponibilidade de tesouraria.

De salientar que a adoção do sistema de normalização contabilística SNC-AP, obrigou à reclassificação das rubricas orçamentais anteriormente utilizadas.

O Balancete de execução inclui despesas com FSE (Fornecimentos e serviços externos) não só da atividade de exploração dos Bairros Sociais, mas também da atividade de exploração do CDMA – Complexo desportivo e municipal da Abóboda.

Inclui também os encargos com o financiamento contraído junto da CGD.

A execução orçamental a 31 de dezembro de 2019 foi de 95% de despesa comprometida, sendo que a execução foi de 92% o que revela um correto controlo de gestão.



Handwritten signature and initials in blue ink.

Rubrica orçamental		Dotação Inicial (1)	Dotação ajustada (2)	Cabimento (3)	Comprometido (4)	Processado (5)	Verba utilizável cabimento (2)-(-3)	Verba utilizável compromisso (2)-(-4)	Taxa de realização compromisso (3)/(-2)	Taxa de realização Processado (5)/(-2)
010102	Órgãos sociais	45 780,00 €	45 780,00 €	44 865,05 €	44 865,05 €	44 865,05 €	914,95 €	914,95 €	98%	98%
010104	Pessoal dos quadros	630 403,92 €	622 303,92 €	608 128,10 €	608 128,10 €	608 128,10 €	14 175,82 €	14 175,82 €	98%	98%
010111	Representação	14 653,44 €	15 000,00 €	14 930,94 €	14 930,94 €	14 930,94 €	69,06 €	69,06 €	100%	100%
010112	IHT	64 933,65 €	84 000,00 €	83 901,89 €	83 901,89 €	83 901,89 €	98,11 €	98,11 €	100%	100%
010113	Subsídio de refeição	49 665,57 €	90 000,00 €	89 929,13 €	89 929,13 €	89 929,13 €	70,87 €	70,87 €	100%	100%
010114	Subsídios de férias e de Natal	123 519,60 €	123 519,60 €	111 714,66 €	111 714,66 €	111 714,66 €	11 804,94 €	11 804,94 €	90%	90%
010205	Abono para falhas	8 542,71 €	8 262,71 €	7 360,23 €	7 360,23 €	7 360,23 €	902,48 €	902,48 €	89%	89%
010206	Formação	2 500,00 €	2 779,75 €	2 773,00 €	2 768,20 €	2 768,20 €	6,75 €	11,55 €	100%	100%
010301	Encargos com a saúde SNS	12 000,00 €	12 000,00 €	11 980,00 €	11 980,00 €	11 477,96 €	20,00 €	20,00 €	100%	98%
010302	Med. trabalho	2 500,00 €	2 580,25 €	2 095,50 €	2 095,50 €	2 095,50 €	484,75 €	484,75 €	81%	81%
010304	Outras prest. familiares - Fundo Comp.	3 540,00 €	18 320,16 €	14 432,16 €	14 432,16 €	14 295,22 €	3 888,00 €	3 888,00 €	79%	78%
010305	Contribuições para a segurança social	210 860,41 €	210 860,41 €	205 148,00 €	205 148,00 €	205 146,91 €	5 712,41 €	5 712,41 €	97%	97%
010309	Seguros - Acidentes trabalho	6 100,00 €	7 352,00 €	7 351,06 €	7 351,06 €	7 351,06 €	0,94 €	0,94 €	100%	100%
02010201	Combustíveis	20 000,00 €	20 000,00 €	18 602,57 €	18 602,57 €	11 848,53 €	1 397,43 €	1 397,43 €	93%	59%
02010203	Eleticidade e Gás	174 000,00 €	166 000,00 €	155 289,74 €	155 261,10 €	155 260,60 €	10 710,26 €	10 738,90 €	94%	94%
020108	Material de escritório	13 500,00 €	17 050,00 €	16 516,53 €	15 335,98 €	15 190,62 €	533,47 €	1 714,02 €	90%	89%
020201	Encargos das instalações	9 500,00 €	4 500,00 €	3 590,22 €	3 590,22 €	3 590,22 €	909,78 €	909,78 €	80%	80%
020202	Limpeza e higiene	93 800,00 €	106 400,00 €	105 808,79 €	104 925,86 €	104 338,22 €	591,21 €	1 474,14 €	99%	98%
020206	Locação de material de transporte	20 000,00 €	22 400,00 €	21 344,88 €	21 264,69 €	18 829,28 €	1 055,12 €	1 135,31 €	95%	84%
020209	Comunicações	34 600,00 €	31 670,00 €	24 724,62 €	23 677,52 €	23 140,99 €	6 945,38 €	7 992,48 €	75%	73%
020210	Transportes - Manut.,parques e portag.	8 600,00 €	6 200,00 €	5 523,21 €	5 046,92 €	3 701,27 €	676,79 €	1 153,08 €	81%	60%
02021201	Seguro multiníscos	2 250,00 €	2 250,00 €	2 247,04 €	2 246,97 €	2 246,97 €	2,96 €	3,03 €	100%	100%
02021202	Seguro automovel	2 760,00 €	2 760,00 €	2 546,27 €	2 546,27 €	2 546,27 €	213,73 €	213,73 €	92%	92%
02021203	Seguro resp civil	3 561,34 €	3 561,34 €	2 436,18 €	2 436,18 €	2 436,18 €	1 125,16 €	1 125,16 €	68%	68%
02021204	Seguro incêndios	18 005,10 €	22 996,84 €	22 996,84 €	22 996,84 €	22 996,84 €	- €	- €	100%	100%
020214	Pareceres, projectos e consultadoria	112 000,00 €	112 000,00 €	95 232,95 €	95 201,06 €	95 201,06 €	16 767,05 €	16 798,94 €	85%	85%
020217	Publicidade	3 500,00 €	6 240,00 €	5 951,72 €	5 949,38 €	4 886,66 €	288,28 €	290,62 €	95%	78%
020218	Vigilância e segurança	12 887,36 €	4 887,36 €	2 966,84 €	2 871,52 €	2 871,52 €	1 920,52 €	2 015,84 €	59%	59%
020219	Assistência técnica	3 883,02 €	3 883,02 €	1 626,70 €	1 626,68 €	1 626,68 €	2 256,32 €	2 256,34 €	42%	42%
02022001	Assistência ao parque Informatico	11 600,00 €	25 105,00 €	25 019,11 €	25 017,60 €	25 017,59 €	85,89 €	87,40 €	100%	100%
02022002	Manutenção ERP	28 952,00 €	26 952,00 €	9 158,46 €	9 158,46 €	9 158,46 €	17 793,54 €	17 793,54 €	34%	34%
02022003	Despesas com condomínios	104 000,00 €	104 000,00 €	103 616,00 €	103 534,54 €	101 266,54 €	384,00 €	485,46 €	100%	97%
02022004	Obras manutenção bairros	240 000,00 €	315 370,00 €	315 121,48 €	314 438,40 €	239 123,75 €	248,52 €	931,60 €	100%	76%
02022005	Despesas com contencioso	30 000,00 €	30 000,00 €	29 613,09 €	24 920,03 €	24 269,97 €	386,91 €	5 079,97 €	83%	81%
02022006	Eleticidade espaços comuns	24 500,00 €	26 500,00 €	24 540,92 €	24 268,96 €	24 267,52 €	1 959,08 €	2 231,04 €	92%	92%
02022007	bairros sociais - Outras despesas	21 000,00 €	16 008,26 €	13 854,62 €	13 430,26 €	11 067,86 €	2 153,64 €	2 578,00 €	84%	69%
02022008	Manutenção tecnica	84 499,47 €	94 799,47 €	89 575,96 €	86 916,68 €	76 812,82 €	5 223,51 €	7 882,79 €	92%	81%
02022009	Serv. Orientação ativ. Desportivas	282 900,00 €	279 700,00 €	262 450,39 €	257 203,70 €	256 679,44 €	17 249,61 €	22 496,30 €	92%	92%
020220A099	Trab.especializados - Anos anteriores	71 500,00 €	195 000,00 €	194 501,30 €	192 975,81 €	191 247,97 €	498,70 €	2 024,19 €	99%	98%
020224	Encargos de cobrança de receitas	19 000,00 €	11 000,00 €	9 538,47 €	9 538,47 €	9 246,42 €	1 461,53 €	1 461,53 €	87%	84%
020225	Outros serviços - Despesas bancarias	4 000,00 €	12 000,00 €	11 465,11 €	11 465,11 €	11 431,30 €	534,89 €	534,89 €	96%	95%
030500	Outros juros	115 000,00 €	122 825,00 €	122 823,01 €	122 822,82 €	122 822,82 €	1,99 €	2,18 €	100%	100%
060201	Impostos e taxas IMI	20 200,00 €	20 200,00 €	20 171,09 €	20 171,09 €	20 171,09 €	28,91 €	28,91 €	100%	100%
<b>Totais</b>		<b>2 764 997,59 €</b>	<b>3 055 017,09 €</b>	<b>2 923 463,83 €</b>	<b>2 904 046,61 €</b>	<b>2 797 259,31 €</b>	<b>131 553,26 €</b>	<b>150 970,48 €</b>	<b>95%</b>	<b>92%</b>

#### 4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – INVESTIMENTO

Durante o período em análise, o investimento feito em ativos fixos tangíveis foi como se segue:

Rubrica orçamental		Dotação inicial (1)	Dotação ajustada (2)	Cabimento (3)	Comprometido (4)	Processado (5)	Verba utilizável cabimento (2)-(3)	Verba utilizável compromisso (2)-(4)	Taxa de realização compromisso (3)/(2)	Taxa de realização Processado (5)/(2)
070107	Equipamento de Informática	20 000,00 €	9 500,00 €	4 596,40 €	4 596,40 €	4 596,40 €	4 903,60 €	4 903,60 €	48%	48%
070108B0B9	Software-Enc Anos Anteriores	140 000,00 €	145 790,00 €	145 140,00 €	92 988,00 €	92 988,00 €	650,00 €	52 802,00 €	64%	64%
070110	Equipamento básico	20 000,00 €	30 500,00 €	30 314,58 €	30 314,58 €	30 314,58 €	185,42 €	185,42 €	99%	99%
<b>Totais</b>		<b>180 000,00 €</b>	<b>185 790,00 €</b>	<b>180 050,98 €</b>	<b>127 898,98 €</b>	<b>127 898,98 €</b>	<b>5 739,02 €</b>	<b>57 891,02 €</b>	<b>69%</b>	<b>69%</b>

No que se refere ao equipamento básico, a execução de 98% diz respeito a duas grandes intervenções no CDMA:

- Reparação dos circuitos das UTAS das águas do CDMA
- Substituição das chapas translúcidas das claraboias dos balneários do CDMA

No que se refere ao equipamento de informática, a execução de 48% diz respeito à aquisição de três computadores portáteis, duas torres, uma licença e uma impressora de talões térmicos (recibos) para o CDMA.

No que se refere ao investimento em Software, estamos perante a execução da adjudicação feita em 2018 da implementação de um novo ERP por forma a responder à obrigatoriedade de implementação deste sistema de normalização contabilística para as administrações públicas. Uma vez que o sistema ainda não está em pleno funcionamento, está registado como imobilizado em curso por 92.988,00.

## 5. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CONTRATO PROGRAMA – OBRAS DE RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS E FACHADAS

Conforme já referido no ponto 1, a execução do contrato programa é como se segue e importa referir que a CMC já transferiu os montantes em causa:

H  
M  
8

RUBRICA	Dotação inicial	Execução 2018	Execução 2019	Nota
Contrato Programa 2018	600 000,00 €	480 000,00 €	120 000,00 €	Faturado
Contrato Programa 2018			- 98 363,76 €	Valor especializado 2018 e regularizado em 2019 (ver nota)
Contrato Programa 2019	600 000,00 €		480 000,00 €	Faturado
Contrato Programa 2019	600 000,00 €		120 000,00 €	
Contrato Programa 2019 Aprovado em reunião de CMC a 04.11.2019	650 000,00 €		108 335,00 €	Valor especializado referente a 2 meses (Nov e dez)
Total conta Subs Exploração - C. programa Obras - 75211			<b>729 971,24 €</b>	

RUBRICA	Dotação inicial IVA Incluído	Execução 2018	Execução 2019	Nota
Contrato Programa "nadar a brincar" 2017/2018	13 100,00 €	10 650,41 €		Faturado maio 2019
Contrato Programa "nadar a brincar" e "Seniors em movimento" 2018/2019	34 298,00 €		27 884,55 €	Faturado outubro 2019
Total conta Subs Exploração - C. programa CDMA - 75212			<b>38 534,96 €</b>	

## 6. FINANCIAMENTO OBTIDO

- **CGD Financiamento:** Com vista a fazer face à aquisição dos imóveis à Santa Casa da Misericórdia de Cascais, foi obtido, ainda em 2017, um Financiamento junto da CGD, no montante de 8.500.000,00€. 7.514.000,00€ foram utilizados aquando da escritura de compra e 986.000,00€ para fazer face a obras de requalificação do parque habitacional. A execução do período é como se segue:

*Handwritten initials and marks in the top right corner.*

Empréstimo CGD	9015/008709/791 - Imoveis	9015/008711/991 - Obras	
Utilização a 31.12.19	8 500 000,00 €	7 514 000,00 €	986 000,00 €
Amortização de Capital anos anteriores	500 933,32 €	500 933,32 €	- €
Amortização de Capital 2019	571 361,88 €	500 933,32 €	70 428,56 €
<b>Capital em dívida a 31.12.19</b>	<b>7 427 704,80 €</b>	<b>6 512 133,36 €</b>	<b>915 571,44 €</b>

<b>251121 - Corrente</b>	714 202,38 €
<b>251122- Não corrente</b>	6 713 502,42 €

Os gastos, referentes aos juros suportados no âmbito do financiamento obtido são de 105 757,26€.

<b>6911- Juros de financiamento</b>	105 757,26 €
<b>6918- Outros juros</b>	117,08 €
<b>Total juros DR</b>	105 874,34 €

## 7. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

O Resultado líquido do período findo em 31.12.19 de é de 15.119,96€ (quinze mil cento e dezanove euros e noventa e seis cêntimos)

## 8. APLICAÇÃO DE RESULTADOS DE 2018 E PROPOSTA PARA 2019

O exercício do ano anterior, 2018, fechou com o resultado líquido de 101.286,08€ (cento e um mil, duzentos e oitenta e seis euros e oito cêntimos), resultado esse que conforme decidido pelo Conselho de Administração, foi aplicado em resultados transitados.

O exercício de 2019 fechou com o resultado líquido de 15.119,96€ (quinze mil cento e dezanove euros e noventa e seis cêntimos), resultado esse que o Conselho de Administração, na sua reunião de 21.01.2020, propõe a aplicação em resultados transitados, dos quais 10% serão para reforçar as reservas legais.

## 9. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Balço

Demonstração de resultados por natureza

Demonstração de Fluxos de Caixa

Demonstração das alterações no património líquido

Demonstração do desempenho orçamental



**Balço**

CEnvolvente - Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, E.M. S.A.

De 2019-01-01 a 2019-12-31

Valores em Euros €

RUBRICAS	NOTAS	Períodos	
		2019	2018
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo não corrente</b>		<b>8 838 552,95</b>	<b>8 975 872,62</b>
Ativos fixos tangíveis	5	8 779 418,49	8 953 258,23
Propriedades de Investimento			
Ativos intangíveis			
Ativos biológicos			
Participações financeiras			
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis			
Cientes, contribuintes e utentes			
Acionistas/sócios/associados			
Diferimentos			
Outros ativos financeiros	17	8 000,00	4 963,61
Ativos por impostos diferidos		51 134,46	17 650,78
Outras contas a receber			
<b>Ativo corrente</b>		<b>587 522,30</b>	<b>1 125 645,13</b>
Inventários			
Ativos biológicos			
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis			
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis			
Cientes, contribuintes e utentes	9	463 723,35	407 328,18
Estado e Outros Entes Públicos		48 532,15	
Acionistas/sócios/associados			
Outras contas a receber		16 504,84	134 965,14
Diferimentos		11 357,88	9 313,80
Ativos financeiros detidos para negociação			
Outros ativos financeiros			
Ativos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos	1	47 404,08	574 038,01
<b>Total do ativo</b>		<b>9 426 075,25</b>	<b>10 101 517,75</b>
<b>Património Líquido</b>			
Património/Capital		200 000,00	200 000,00
Ações (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas		64 572,52	64 572,52
Resultados transitados		1 119 689,30	955 669,57
Ajustamentos em ativos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no património líquido		238 648,29	269 992,81
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>15 119,96</b>	<b>101 286,08</b>
Dividendos antecipados			
Interesses que não controlam			
<b>Total do Património Líquido</b>		<b>1 638 030,07</b>	<b>1 591 520,98</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>		<b>6 716 832,42</b>	<b>7 543 104,43</b>
Provisões	14	3 330,00	3 330,00
Financiamentos obtidos	6	6 713 502,42	7 539 774,43
Fornecedores de investimentos			
Fornecedores			
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Diferimentos			
Passivos por impostos diferidos			
Outras contas a pagar			
<b>Passivo corrente</b>		<b>1 071 212,76</b>	<b>966 892,34</b>
Credores por transferências e subsídios não reembolsáveis			
Fornecedores		66 323,41	54 839,57
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes		51 251,16	58 015,89
Estado e Outros Entes Públicos		131 178,83	78 089,92
Acionistas/sócios/associados			
Financiamentos obtidos	7	714 202,38	459 292,25
Fornecedores de investimentos		26 568,00	0,00
Outras contas a pagar		81 688,98	316 654,71
Diferimentos			
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
<b>Total do Passivo</b>		<b>7 788 045,18</b>	<b>8 509 996,77</b>
<b>Total do Património Líquido e Passivo</b>		<b>9 426 075,25</b>	<b>10 101 517,75</b>

O Contabilista Certificado

*[Assinatura]*

A Administração

*[Assinatura]*



### Demonstração dos Resultados por Natureza

De 2019-01-01 a 2019-12-31

CEnvolverte - Cascais Envolverte - Gestão Social da Habitação, E.M. S.A.

Valores em Euros €

Rendimentos e gastos	Notas	Períodos	
		2019	2018
Impostos, contribuições e taxas			
Vendas			
Prestações de serviços e concessões		2 797 796,20	2 670 951,12
Transferências e subsídios correntes obtidos		768 506,20	1 253 328,76
Rendimentos/Gastos imputados de entidades controladas, associadas e			
Variações nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			
Fornecimentos e serviços externos		-1 880 963,80	-1 797 480,02
Gastos com pessoal	18	-1 181 370,39	-1 231 097,20
Transferências e subsídios concedidos			
Prestações sociais			
Imparidade de inventários e ativos biológicos (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	9	-209 153,56	-261 338,39
Provisões (aumentos/reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos		159 333,64	135 528,54
Outros gastos		-28 646,96	-190 172,87
<b>Resultados antes das depreciações e gastos de financiamento</b>		<b>425 501,33</b>	<b>579 719,94</b>
Gastos/reversões de depreciação e amortização	5	-301 738,72	-298 466,85
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>		<b>123 762,61</b>	<b>281 253,09</b>
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados	7	-105 874,34	-107 687,77
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>17 888,27</b>	<b>173 565,32</b>
Imposto sobre o rendimento		-2 768,31	-72 279,24
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>15 119,96</b>	<b>101 286,08</b>

O Contabilista Certificado



A Administração



**Demonstração dos Fluxos de Caixa**

De 2019-01-01 a 2019-12-31

CEnvolve - Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, E.M. S.A.

Valores em Euros €

Rubricas	Notas	Períodos	
		2019	2018
<b>Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		2 614 346,12	2 508 694,00
Recebimentos de contribuintes			
Recebimentos de transferências e subsídios correntes			
Recebimentos de utentes			
Pagamentos a fornecedores		-1 925 444,96	-1 841 290,00
Pagamentos ao pessoal		-1 105 331,73	-1 230 771,00
Pagamentos a contribuintes / utentes			
Pagamentos de transferências e subsídios		767 398,00	1 130 000,00
Pagamentos de prestações sociais			
<b>Caixa Gerada pelas Operações</b>		350 967,43	566 633,00
Pagamento / recebimento do Imposto sobre o rendimento		0,00	-1 226,00
Outros Recebimentos/Pagamentos		-55 764,58	23 665,00
<b>Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (a)</b>		295 202,85	589 072,00
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento</b>			
<b>Pagamentos Respeitantes a:</b>			
Ativos Fixos Tangíveis		-107 480,98	-33 254,00
Ativos Intangíveis			
Propriedades de Investimento			
Investimentos Financeiros			
Outros Ativos			
<b>Recebimentos Provenientes de:</b>			
Ativos Fixos Tangíveis			
Ativos Intangíveis			
Propriedades de Investimento			
Investimentos Financeiros			
Outros Ativos			
Subsídios ao Investimento			
Transferências de Capital			
Juros e Rendimentos Similares			
Dividendos			
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (b)</b>		-107 480,98	-33 254,00
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento</b>			
<b>Recebimentos Provenientes de:</b>			
Financiamentos Obtidos			776 000,00
Realizações de Capital e de Outros Instrumentos de Capital			
Cobertura de Prejuízos			
Doações			
Outras Operações de financiamento			
<b>Pagamentos Respeitantes a:</b>			
Financiamentos Obtidos		-571 361,88	-690 933,00
Juros e Gastos Similares		-142 993,91	-107 688,00
Dividendos			
Reduções de Capital e de Outros Instrumentos de Capital			
Outras Operações de Financiamento			
<b>Fluxos da Caixa das Atividades de Financiamento (c)</b>		-714 355,79	-22 621,00
<b>Variação de Caixa e Seus Equivalentes (a+b+c)</b>		-526 633,92	533 197,00
<b>Efeito das Diferenças de Câmbio</b>			
<b>Caixa e Seus Equivalentes no Início do Período</b>		574 038,00	40 841,00
<b>Caixa e Seus Equivalentes no Fim do Período</b>		47 404,08	574 038,00
<b>Conciliação Entre a Caixa e Seus Equivalentes e Saldo de Caixa e Seus Equivalentes no Início do Período</b>			
- Equivalentes a Caixa no Início do Período		574 038,00	40 841,00
+ Parte do saldo de gerência que não constitui equivalentes de			
- Variações Cambiais de Caixa no Início do Período			
= Saldo de Gerência Anterior		574 038,00	40 841,00
De Execução Orçamental			
De Operações de Tesouraria		-526 633,92	533 197,00
<b>Caixa e Seus Equivalentes no Fim do Período</b>		47 404,08	574 038,00
- Equivalentes a Caixa no Fim do Período			
+ Parte do saldo de gerência que não constitui equivalentes de			
- Variações Cambiais de Caixa no Fim do Período			
= Saldo para a Gerência Seguinte		47 404,08	574 038,00
De Execução Orçamental			
De Operações de Tesouraria	1	47 404,08	574 038,00

O Contabilista Certificado



A Administração



**Demonstração das alterações no património líquido**

De 2019-01-01 a 2019-12-31  
 Valores em Euros €

CEnvolvente - Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, E.M. S.A.

Descrição	Capital / Património subscrito	Outros instrumentos de capital próprio	Ações (quotas) próprias	Prémios de emissão	Reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de reavaliação	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	Total	Interesses que não controlam	Total do património líquido
<b>Posição no início do período</b>	200000,00	0,00	0,00	0,00	64572,52	955669,57	0,00	0,00	269992,81	101286,08	1591520,98	0,00	1591520,98
<b>Alterações no período</b>													
Ajustamentos de transição de referencial													
Alterações de políticas contabilísticas													
Correção de erros materiais													
Diferenças de conversão de demonstrações													
Realização de excedentes de revalorização													
Excedentes de revalorização e respetivas													
Transferências e subsídios de capital -													
Outras alterações reconhecidas no						62 733,63				-101 286,08	-38 552,45		
Resultado líquido do Período						101 286,08				15 119,96	116 406,06		15 119,96
<b>Resultado Integral</b>	200000,00	0,00	0,00	0,00	64572,52	1119689,28	0,00	0,00	238648,29	15119,96	1638030,07	0,00	15119,96
<b>Operações com detentores de capital no</b>													
Subscrições de capital / património													
Subscrições de prémios de emissão													
Entradas para cobertura de perdas													
Outras operações													
<b>Posição no fim do período</b>	200000,00	0,00	0,00	0,00	64572,52	1119689,28	0,00	0,00	238648,29	15119,96	1638030,07	0,00	1638030,07

O Contabilista Certificado

*António de Almeida*

A Administração

*António de Almeida*  
*António de Almeida*



**Demonstração de direitos e obrigações por natureza**

EM 31 de dezembro de 2019

Valores em Euros €

CEnvolvente - Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, E.M. S.A.

De 2019-01-01 a 2019-12-31

LIQUIDAÇÕES			OBRIGAÇÕES		
Rubricas		TOTAL	Rubricas		TOTAL
	<b>Receita correntes</b>	<b>3 725 636,04</b>		<b>Despesa corrente</b>	<b>3 196 855,49</b>
R011	Impostos diretos		D01	Despesas com o pessoal	1 181 370,39
R012	Impostos indiretos		D011	Remunerações Certas e Permanentes	937 358,58
R03	Taxas, multas e outras penalidades		D012	Abonos Variáveis ou Eventuais	23 954,78
R04	Rendimentos de propriedade		D013	Segurança social	220 057,03
R05	Transferências Correntes	768 506,20	D02	Aquisição de bens e serviços	1 880 963,80
R0511	Administração Central - Estado	768 506,20	D03	Juros e outros encargos	105 874,34
R052	Exterior - EU		D04	Transferências correntes	
R053	Outras		D0411	Administração Central - Estado	
R06	Venda de bens e serviços	2 797 796,20	D0412	Administração Central - Outras entidades	
R07	Outras receitas correntes	159 333,64	D0415	Administração Local	
	<b>Receita de capital</b>	<b>0,00</b>	D042	Instituições sem fins lucrativos	
R08	Venda de bens de investimento		D043	Famílias	
R09	Transferências de Capital		D044	Outras	
R0911	Administração Central - Estado		D05	Subsídios	
R0912	Administração Central - Outras entidades		D06	Outras despesas correntes	28 646,96
R093	Outras			<b>Despesa de capital</b>	
R10	Outras receitas de capital		D07	Investimento	
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos		D08	Transferências de capital	
	<b>Receita efetiva (2)</b>	<b>3 725 636,04</b>	D0812	Administração Central - Outras entidades	
	<b>Receita não efetiva (3)</b>		D0815	Administração Local	
R12	Receita com ativos financeiros		D082	Instituições sem fins lucrativos	
R13	Receita com passivos financeiros		D084	Outras	
	<b>Receita total (4)=(1)+(2)+(3)</b>	<b>3 725 636,04</b>	D09	Outras despesas de capital	
				<b>Despesa efetiva (5)</b>	<b>3 196 855,49</b>
				<b>Despesa não efetiva (6)</b>	<b>0,00</b>
			D10	Despesa com ativos financeiros	0,00
			D11	Despesa com passivos financeiros	0,00
				<b>Despesa total (7)=(5)+(6)</b>	<b>3 196 855,49</b>

O Contabilista Certificado

A Administração

*Amor Albuquerque*

*F. S. C.*  
*pi*  
*H. G.*



**Demonstração do desempenho orçamental**  
EM 31 de dezembro de 2019

CEnvolvente - Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, E.M. S.A.

De 2019-01-01 a 2019-12-31

Rubrica	RECEBIMENTOS	2019
	Saldo da gerência anterior	574 038,01
	Operações orçamentais (1)	
	Restituição do saldo por. Orçamentais	
	Operações tesouraria (A)	574 038,01
R1	Receita Fiscal	
R11	Impostos Diretos Impostos Indiretos	
R12	Contribuições sistemas de proteção social e	
R2	Taxas, multas e outras penalidades	
R3	Rendimentos de propriedade	
R4	Transferências Correntes	
R5	Administrações Públicas	
R511	Administração Central - Estado	
R512	Administração Central - Outras Entidades	
R513	Segurança Social	
R514	Administração Regional	
R515	Administração Local	
R52	Exterior - EU	
R53	Outras	
R6	Venda de bens e serviços	2 614 346,12
R7	Outras Receitas Correntes CP rograma	767 398,00
	<b>Receita capital</b>	- C
R8	Venda de bens investimento	
R9	Transferências Capital	
R91	Administrações Públicas	
R911	Administração Central - Estado	
R912	Administração Central - Outras Entidades	
R913	Segurança Social	
R914	Administração Regional	
R915	Administração Local	
R92	Exterior - EU	
R93	Outras	
R10	Outras Receitas capital	
R11	Reposição não abatidas ao pagamento	
	<b>Receita efetiva (2)</b>	3 381 744,12
	Receita não efetiva (3)	
R12	Receita com ativos financeiros	- C
R13	Receita com passivos financeiros	
	<b>Soma (4)=(1)+(2)+(3)</b>	3 955 782,13
	<b>Operações de tesouraria (B)</b>	- C

Rubrica	PAGAMENTOS	2019
	<b>Despesa corrente</b>	3 337 016,17
D01	Despesa com o Pessoal	1 105 331,73
D011	Remunerações Certas e Permanentes	904 794,91
D012	Abonos Variáveis ou Eventuais	10 075,78
D013	Segurança Social	190 461,04
D02	Aquisição de Bens e Serviços	2 088 690,53
D03	Juros e Outros Encargos	142 993,91
D04	Transferências Correntes	
D041	Administrações Públicas	
D0411	Administração Central - Estado	
D0412	Administração Central - Outras Entidades	
D0413	Segurança Social	
D0414	Administração Regional	
D0415	Administração Local	
D042	Instituições Sem Fins Lucrativos	
D043	Famílias	
D044	Outras	
D05	Subsídios	
D06	Outras Despesas Correntes	
	<b>Despesa capital</b>	571 361,88
D07	Investimento	
D08	Transferências de Capital	
D081	Administrações Públicas	
D0811	Administração Central - Estado	
D0812	Administração Central - Outras Entidades	
D0813	Segurança Social	
D0814	Administração Regional	
D0815	Administração Local	
D082	Instituições sem Fins Lucrativos	
D083	Famílias	
D084	Outras	
D09	Outras Despesas Capital	571 361,88
	<b>Despesa efetiva (5)</b>	3 908 378,05
	Despesa não efetiva (6)	
D10	Despesa com ativos financeiros	
D11	Despesa com passivos financeiros	
	<b>Soma (7)=(5)+(6)</b>	3 908 378,05
	<b>Operações de Tesouraria (C)</b>	0,00
	Saldo para a gerência seguinte	47 404,08
	Operações orçamentais (8)=(4)-(7)	0,00
	Operações de tesouraria (D)=(A)+(B)-(C)	0,00
	<b>Saldo global (2)-(5)</b>	-526 633,93
	Despesa Primária	
	Saldo Corrente	
	Saldo Capital	
	Saldo Primário	
	Receita total (1)+(2)+(3)	3 955 782,13
	Despesa total (5)+(6)	3 908 378,05

O Contabilista Certificado

A Administração

0,00

## 10. ANEXOS

### ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(montantes expressos em euros)

#### 1 - IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE, PERÍODO DE RELATO E REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

A Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., foi constituída em 2 de julho de 1998 e tem por objeto social o seguinte:

A exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, próprios ou pertencentes ao Município de Cascais, a promoção e gestão de programas e concursos destinados à habitação jovem, específicos e adequados aos diversos graus de autonomia e progressão dos jovens residentes no Concelho de Cascais, assim como o desenvolvimento e aprofundamento das políticas sociais de habitação.

Pelo objeto que prossegue, a Cascais Envolvente, ao explorar o parque habitacional, presta uma colaboração ao Município de Cascais, no cumprimento das suas atribuições, designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social.

Período de relato: De 01.01.2019 a 31.12.2019. Os Órgãos de Administração não sofreram alteração no decorrer do exercício económico.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o referencial do Sistema Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro.

A empresa prestará contas ao Tribunal de Contas, até ao dia 30 de abril de 2020, conforme Lei da Organização e Processo do Tribunal de Contas.

Desagregação de caixa e depósitos:

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Caixa	14 742,14	2 177,06
Depósitos Bancários	32 661,94	571 860,95
<b>Total</b>	<b>47 404,08</b>	<b>574 038,01</b>

### **Pressuposto da continuidade**

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

### **Regime do acréscimo**

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de "Devedores e credores por acréscimos e diferimentos".

### **Classificação dos ativos e passivos não correntes**

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano a contar da data da demonstração da posição financeira são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes. Adicionalmente, pela sua natureza, os 'Impostos diferidos' e as 'Provisões' são classificados como ativos e passivos não correntes.

### **Passivos contingentes**

Os passivos contingentes não são reconhecidos no balanço, sendo os mesmos divulgados no anexo, a não ser que a possibilidade de uma saída de fundos afetando benefícios económicos futuros seja remota.

### **Passivos financeiros**

Os passivos financeiros são classificados de acordo com a substância contratual independentemente da forma legal que assumam.

### **Eventos subsequentes**

Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

## **2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS**

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:

### **2.1 Bases de apresentação**

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Sociedade.

## 2.2 – Rédito

O rédito proveniente das vendas e prestações de serviços é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber. O rédito a reconhecer é deduzido do montante estimado de devoluções, descontos e outros abatimentos. O rédito reconhecido não inclui IVA e outros impostos liquidados relacionados com a venda, ou com prestação de serviços.

As restantes receitas e despesas são registadas de acordo com o pressuposto do acréscimo pelo que são reconhecidas à medida que são geradas independentemente do momento em que são recebidas ou pagas.

As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas geradas são registadas nas rubricas de “Diferimentos” ou “Outras contas a pagar ou a receber”

O rédito proveniente das rendas e agravamentos é reconhecido quando todas as seguintes condições são satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade.

O rédito de juros é reconhecido utilizando o método do juro efetivo, desde que seja provável que benefícios económicos fluam para a Empresa e o seu montante possa ser mensurado com fiabilidade.

O rédito relativo às rendas e agravamentos, segue um contrato-programa, que define as orientações na exploração do parque habitacional de Cascais. Este foi celebrado com a Câmara Municipal de Cascais e a Cascais Envolverte, onde esta elabora contratos de arrendamento e recebe diretamente as rendas dos inquilinos do parque habitacional da CMC. No 1º dia seguinte ao término do prazo de pagamento das rendas são também processados como rendimentos os agravamentos pelo não pagamento de renda devida e que correspondem a 20% do valor da renda não liquidada.

## 2.3 – Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis, são inicialmente registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respetivos locais de localização que a Empresa espera incorrer.

B  
M  
S  
e



Os ativos fixos tangíveis reconhecidos através dos trabalhos para a própria entidade, correspondem aos gastos com meios técnicos próprios afetos ao projeto de investimento na infraestrutura produtiva da Empresa, bem como os fornecimentos e serviços externos de natureza técnica diretamente relacionados com o referido projeto.

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de ativos fixos tangíveis são capitalizados, fazendo parte do custo do ativo. A capitalização destes encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida quando aqueles ativos estão disponíveis para utilização ou no final da construção do ativo ou quando o projeto em causa se encontra suspenso.

As amortizações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método das quotas constantes ou linha reta.

As taxas de amortização utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

<b>Bens</b>	<b>Anos</b>
Edifícios e outras construções	10
Equipamento básico	3-10
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3-8
Outras imobilizações corpóreas	3-10

As vidas úteis e método de amortização dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido na demonstração dos resultados prospectivamente.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros são registadas como gastos no período em que ocorrem.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e a quantia escriturada do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre a alienação.

#### 2.4 – Locações

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gasto numa base linear durante o período da locação.

## 2.5 – Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos, os quais são registados em resultados, salvo quando se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio, situação em que são igualmente registados no capital próprio.

A estimativa de imposto sobre o rendimento é efetuada com base na estimativa da matéria coletável em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas ("IRC").

O imposto sobre o rendimento do exercício registado nas demonstrações financeiras é apurado de acordo com o preconizado pela "NCRF 25 Impostos Sobre o Rendimento". Na mensuração do gasto relativo ao imposto sobre o rendimento do exercício, para além do imposto corrente determinado com base no resultado antes de impostos corrigido de acordo com a legislação fiscal, são também considerados os efeitos resultantes das diferenças temporárias entre o resultado antes de impostos e o lucro tributável originadas no exercício ou em exercícios anteriores.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação. Os ativos e passivos por impostos diferidos são calculados e avaliados anualmente, utilizando as taxas de tributação que se espera estejam em vigor à data da reversão das diferenças temporárias.

Os ativos por impostos diferidos são registados unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para os utilizar. À data do balanço é efetuada uma reapreciação das diferenças temporárias subjacentes aos ativos por impostos diferidos, no sentido de reconhecer ativos por impostos diferidos não registados anteriormente por não terem preenchido as condições para o seu registo e/ou para reduzir o montante dos ativos por impostos diferidos que se encontram reconhecidos em função da expectativa atual da sua recuperação futura.

## 2.6 – Imparidade dos ativos

À data de cada relato, e sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o ativo se encontra registado possa não ser recuperável, é efetuada uma avaliação de imparidade dos ativos fixos tangíveis e intangíveis.

Sempre que o montante pelo qual o ativo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada na demonstração dos resultados na rubrica "Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)", ou na rubrica "Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)", caso a mesma respeite a ativos não depreciáveis.

## 2.7 – Clientes

No final de cada período de relato são analisadas as contas de clientes de forma a avaliar se existe alguma evidência objetiva de que não são recuperáveis. Se assim for é de imediato reconhecida a respetiva perda por imparidade. As perdas por imparidade são registadas em sequência de eventos ocorridos que indiquem, objetivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal, a entidade tem em consideração informação de mercado que demonstre que o cliente está em incumprimento das suas responsabilidades, bem como informação histórica dos saldos vencidos e não recebidos.

## 2.8 – Outros créditos a receber

Os outros créditos a receber são reconhecidas pelo seu valor nominal, se existir evidência objetiva de que não são recuperáveis, é de imediato reconhecida a respetiva perda por imparidade.

## 2.9 – Financiamentos bancários

Os empréstimos são registados no passivo pelo seu valor nominal recebido líquido de comissões com a emissão desses empréstimos.

## 2.10 – Fornecedores e outras dívidas a pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu valor nominal, que é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

## 2.11 – Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes, que inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes.

## 2.12 – Subsídios

Os subsídios apenas são reconhecidos quando recebidos e após existir segurança de que a Empresa irá cumprir com as condições decorrentes da atribuição dos mesmos.

Os subsídios associados à aquisição ou produção de ativos não correntes (subsídios ao investimento) são reconhecidos inicialmente no capital próprio na rubrica "Outras variações no capital próprio", sendo subsequentemente imputados numa base sistemática como rendimentos do exercício durante as vidas úteis dos ativos com os quais se relacionam.

110  
M  
8  
D

Por seu lado, os subsídios à exploração são reconhecidos na demonstração dos resultados, de forma sistemática, mediante a faturação dos mesmos à CMC, paralelamente ao reconhecimento dos gastos que os mesmos visam compensar.

Subsídios é a verba, estabelecida anualmente e transferida pela CMC, ao abrigo de um contrato que visa a reabilitação do parque habitacional. Em concreto estes subsídios destinam-se a custear obras de recuperação de bairros degradados integrados nos contratos-programa celebrados ou que tenham sido prévia e especificamente aprovadas pelo Município de Cascais.

### 2.13 – Provisões e passivos contingentes

As provisões são reconhecidas pela Empresa quando existe uma obrigação presente resultante de eventos passados, desde que seja provável a existência de um dispêndio de recursos internos para a liquidação dessa obrigação e o montante desta seja razoavelmente estimável. Quando alguma destas condições não é preenchida, a Empresa procede à divulgação dos eventos como passivos contingentes, a menos que a possibilidade de uma saída de fundos seja remota.

As provisões são reconhecidas por um montante correspondente ao valor presente da melhor estimativa, na data de relato, dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada considerando os riscos e incertezas associados à obrigação. As provisões são revistas no final de cada exercício e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

As obrigações presentes que resultem de contratos onerosos são registadas e mensuradas como provisões. Existe um contrato oneroso quando a Empresa é parte integrante das disposições de um acordo, cujo cumprimento tem associados custos que não é possível evitar e que excedem os benefícios económicos derivados do mesmo.

### 2.14 – Matérias ambientais

Os encargos de natureza ambiental são registados como encargos do período à medida que são incorridos. As obrigações decorrentes de eventos passados desde que mensuráveis são reconhecidas como um passivo a liquidar, caso contrário serão objeto de divulgação.

### 2.15 – Julgamentos e estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras, a entidade adotou certos pressupostos e estimativas que afetam os ativos e passivos, rendimentos e gastos relatados. Todas as estimativas e assunções efetuadas pelo órgão de gestão foram efetuadas com base no seu melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transações em curso.

As estimativas contabilísticas mais significativas refletidas nas demonstrações financeiras incluem: vidas úteis dos ativos fixos tangíveis e intangíveis e análises de imparidade.

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospetiva.

### 3. ATIVOS INTANGÍVEIS

A empresa não tem ativos fixos intangíveis, pelo que esta nota do ABDR não se aplica.

### 4. ACORDOS DE CONCESSÃO DE SERVIÇOS: CONCEDENTE

A empresa não tem acordos de concessão, pelo que esta nota do ABDR não se aplica.

### 5. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os períodos findos em 31.12.2018 e em 31.12.2019, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

#### Variação das depreciações e perdas por imparidades acumuladas

RUBRICAS (1)	Início de período				Final de período			
	Quantia bruta (2)	Depreciações Acumuladas (3)	Perdas por imparidades Acumuladas (4)	Quantia escriturada (5) = (2) - (3) - (4)	Quantia bruta (2)	Depreciações Acumuladas (3)	Perdas por imparidades Acumuladas (4)	Quantia escriturada (5) = (2) - (3) - (4)
<b>Outros ativos fixos tangíveis</b>								
Terrenos e recursos naturais	1 935 618,80 €	- €		1 935 618,80 €	1 935 618,80 €	- €		1 935 618,80 €
Edifícios e outras construções	7 375 500,96 €	447 628,39 €		6 927 872,57 €	7 375 500,96 €	716 375,19 €		6 659 125,77 €
Equipamento básico	147 232,60 €	104 118,40 €		43 114,20 €	177 790,72 €	118 467,89 €		59 322,83 €
Equipamento de transporte	90 516,18 €	90 516,18 €		- €	30 323,35 €	30 323,35 €		- €
Equipamento administrativo	505 399,10 €	458 746,44 €		46 652,66 €	509 751,96 €	477 388,87 €		32 363,09 €
Equipamento biológicos								
<b>Total</b>				<b>8 953 258,23 €</b>	<b>10 028 985,79 €</b>	<b>1 342 555,30 €</b>		<b>8 686 430,49 €</b>
Ativos fixos tangíveis em curso	- €	- €		- €	92 988,00 €	- €		92 988,00 €

#### Quantias escrituradas e variações do período

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS (1)	Quantia Escriturada inicial (2)	Variações no período								Quantia Escriturada final (11) = (2) + (3) + (8)
		Adições (3)	Transferências Internas à entidade (4)	Revalorizações (5)	Reversões de perdas por imparidade (6)	Perdas por imparidade (7)	Depreciações do período (8)	Diferença Cambiais (9)	Diminuições (10)	
<b>Outros ativos fixos tangíveis</b>										
Terrenos e recursos naturais	1 935 618,80 €									1 935 618,80 €
Edifícios e outras construções	6 927 872,57 €						- 268 746,80 €			6 659 125,77 €
Equipamento básico	43 114,20 €	30 558,12 €					- 14 349,49 €			59 322,83 €
Equipamento de transporte	- €									- €
Equipamento administrativo	46 652,66 €	4 353,06 €					- 18 642,43 €			32 363,29 €
Equipamento biológicos	- €									- €
<b>Total</b>	<b>8 953 258,23 €</b>	<b>34 911,18 €</b>					<b>- 301 738,72 €</b>			<b>8 686 430,69 €</b>
Ativos fixos tangíveis em curso		92 988,00 €					- €			92 988,00 €

### Adições de Ativos fixos tangíveis

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS (1)	Adições										
	Internas (2)	Compras (3)	Cessão (4)	Transferência ou troca (5)	Expropriação (6)	Doação, herança, legado ou perdido a favor do estado (7)	Dação em pagamento (8)	Locação financeira (9)	Fusão, cisão, reestruturação (10)	Outras (11)	Total
<b>Outros ativos fixos tangíveis</b>											
Terrenos e recursos naturais											
Edifícios e outras construções											
Equipamento básico		30 558,12 €									30 558,12 €
Equipamento de transporte											
Equipamento administrativo		4 353,06 €									4 353,06 €
Equipamento biológicos											
Outros											
Ativos fixos tangíveis em curso		92 988,00 €									92 988,00 €

### Diminuições de Ativos fixos tangíveis

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS (1)	Diminuições					
	Alienação a título oneroso (2)	Transferência ou troca (3)	Devolução ou reversão (4)	Fusão, cisão, reestruturação (5)	Outras (6)	Total
<b>Outros ativos fixos tangíveis</b>						
Terrenos e recursos naturais						
Edifícios e outras construções						
Equipamento básico						
Equipamento de transporte	60 192,83 €					60 192,83 €
Equipamento administrativo						
Equipamento biológicos						
Outros						
Ativos fixos tangíveis em curso						

## 6. LOCAÇÕES

Em 31.12.2019 a Cascais Envolverte é locatária em contratos de locação operacional relacionados com o aluguer de três viaturas e equipamento informático. Nesta data, os gastos reconhecidos no período e as responsabilidades futuras com contratos de locação operacional referentes a esses alugueres, são como se segue:

BENS LOCADOS	LOCADOR	VALOR DO CONTRATO	PAGAMENTOS EFETUADOS ACUMULADOS		FUTUROS PAGAMENTOS MÍNIMOS			
			PERÍODO	ACUMULADO	ATE 1 ANO	ENTRE 1 E 5 ANOS	SUPERIOR A 5 ANOS	TOTAL
Renault Zoe 06-VJ-11	LeasePlan	22 606,56 €	5 651,64 €	7 064,55 €	5 651,64 €	9 890,37 €		9 890,37 €
Renault Zoe 05-VJ-81	LeasePlan	22 606,56 €	5 651,64 €	7 064,55 €	5 651,64 €	9 890,37 €		9 890,37 €
Nissan Evalia 59-XF-06	LeasePlan	31 090,56 €	5 829,48 €	5 829,48 €	7 772,64 €	17 488,44 €		17 488,44 €
Servidor	Grenke	23 676,48 €	4 439,34 €	4 439,34 €	5 919,12 €	13 318,02 €		13 318,02 €
Equipamento informático	Grenke	22 027,20 €	1 376,70 €	1 376,70 €	5 506,80 €	15 143,70 €		15 143,70 €

## 7. CUSTO DOS EMPRESTIMOS OBTIDOS

Em 31.12.2019 a Cascais Envolverte tem ativos dois empréstimo bancários.

ENTIDADE	DATA CONTRATO	DATA VISTO TC	PRAZO MESES	CAPITAL		Tx. Juro	PAGAMENTOS ANOS ANTERIORES			PAGAMENTOS ANO			ENC. VENC. NÃO PAGOS	SALDO 1 JANEIRO	SALDO A 31 DEZEMBRO
				CONTRATADO	UTILIZADO		AMORTIZAÇÃO	JUROS	TOTAL	AMORTIZAÇÃO	JUROS	TOTAL			
CGD	09/11/2017	NA	180	7 514 000,00 €	7 514 000,00 €	1,34%	500 933,32 €	99 526,90 €	600 460,22 €	500 933,32 €	92 721,16 €	593 654,48 €	- €	7 013 066,68 €	6 512 133,36 €
CGD	09/11/2017	NA	180	986 000,00 €	986 000,00 €	1,34%	- €	8 273,76 €	8 273,76 €	70 428,56 €	13 036,10 €	83 464,66 €	- €	986 000,00 €	915 571,44 €
Total				8 500 000,00 €	8 500 000,00 €		500 933,32 €	107 800,66 €	608 733,98 €	571 361,88 €	105 757,26 €	677 119,14 €		7 999 066,68 €	7 427 704,80 €

## 8. PROPRIEDADE DE INVESTIMENTO

A empresa não tem propriedades de investimento, pelo que esta nota do ABDR não se aplica.

## 9. IMPARIDADE DE ATIVOS

Os movimentos ocorridos nas "imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões) em 31.12.2019 e 31.12.2018 foram os seguintes:

Descrição	31/12/2019			31/12/2018		
	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida
Até 180 dias	502 559,60	168 743,88	333 815,72	490 174,23	198 107,96	292 066,27
181-360 dias	205 605,59	166 209,96	39 395,63	189 455,35	185 142,18	4 313,17
361-540 dias	183 313,65	179 722,69	3 590,96	197 802,20	197 163,26	638,94
541-720 dias	178 977,78	175 348,11	3 629,67	199 808,78	198 786,58	1 022,20
+721 dias	3 242 867,77	3 242 867,76	0,01	2 944 538,76	2 944 538,76	0,00
<b>Inquilinos</b>	<b>4 313 324,39</b>	<b>3 932 892,40</b>	<b>380 431,99</b>	<b>4 021 779,32</b>	<b>3 723 738,74</b>	<b>298 040,58</b>
<b>Utentes CDMA</b>	<b>32 040,20</b>	<b>0,00</b>	<b>32 040,20</b>	<b>51 271,72</b>	<b>0,00</b>	<b>51 271,72</b>
<b>Total</b>	<b>4 345 364,59</b>	<b>3 932 892,40</b>	<b>412 472,19</b>	<b>4 073 051,04</b>	<b>3 723 738,74</b>	<b>349 312,30</b>

## 10. INVENTÁRIOS

A empresa não tem inventários, pelo que esta nota do ABDR não se aplica.

## 11. AGRICULTURA

Esta nota do ABDR não se aplica.

## 12. CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO

Esta nota do ABDR não se aplica.

12  
mi  
8  
⊕

### 13. RENDIMENTOS DE TRANSAÇÕES SEM CONTRAPRESTAÇÃO

Esta nota do ABDR não se aplica.

### 14. PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

RUBRICAS	QUANTA ESCRITURADA INICIAL	AUMENTOS	DIMINUIÇÕES	QUANTA ESCRITURADA FINAL
Outras provisões	3 330,00 €	- €	- €	3 330,00 €

O valor provisionado diz respeito a uma coima, indevidamente aplicada pela empresa gestora de condomínio de um prédio sito na Rua Fernando Pó. Este assunto está a ser acompanhado pelos advogados.

### 15. EFEITOS DE ALTERAÇÕES EM TAXAS DE CÂMBIO

Esta nota do ABDR não se aplica.

### 16. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO RELATO

Após a data do balanço não ocorreram fatos relevantes que careçam de ser ajustados ou revelados nas demonstrações financeiras.

### 17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Em 31.12.2019 a rubrica de "Outros investimentos financeiros" que inclui O Fundo de Compensação de Trabalho (FCT) e o Fundo de Garantia de Compensação de Trabalho (FGCT). São fundos destinados a assegurar o direito dos trabalhadores ao recebimento efetivo de metade do valor da compensação devida por cessação do contrato de trabalho (Lei nº70/2013 de 30 de agosto).

RUBRICAS	QUANTA ESCRITURADA INICIAL	AUMENTOS	DIMINUIÇÕES	QUANTA ESCRITURADA FINAL
Outros ativos financeiros	4 963,61 €	3 036,39 €	- €	8 000,00 €




## 18. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

Descrição	31.12.2019
Remunerações dos órgãos sociais	67 859,67 €
Remunerações pessoal	873 687,57 €
Benefícios pós emprego	
Participações nos lucros-Pessoal	
Encargos sobre remunerações	220 057,03 €
Seguro de acidentes trabalho e doenças profissionais	7 728,75 €
Gastos de ação social	
Outros gastos com o pessoal	12 037,37 €
<b>Total</b>	<b>1 181 370,39 €</b>

## 19. DIVULGAÇÃO DE PARTES RELACIONADAS

Estrutura acionista: Câmara Municipal de Cascais 2.000 ações a 100€ cada - Capital Social 200.000€ (100%)

### Identificação dos custos e proveitos com entidades do Município de Cascais

Empresa	Rubrica(s) da Demonstração de Resultados a)	Montante (em euros)	Breve Descritivo da Operação
CMC	Subsídio à exploração	120.000,00€	Contrato programa, plurianual 2018-2020, no montante de 1.800.000,00€ (600.000,00€/ano). A execução do CP previsto para 2018 só terminou já no decorrer de 2019, pelo que se faturaram os restantes 20%
CMC	Subsídio à exploração	480.000,00€	Contrato programa, plurianual 2018-2020, no montante de 1.800.000,00€ (600.000,00€/ano), com vista a desenvolver as ações necessárias à manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos e recuperação de fachadas dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais. Faturação de 80%
CMC	Subsídio à exploração	10.650,41€	Contratos programa que visa a participação da CMC pela utilização do Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda do "Programa Nadar a Brincar".
CMC	Subsídio à exploração	27 884,55 €	Contratos programa que visa a participação da CMC pela utilização do Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda do "Programa Nadar a Brincar" e Seniors em movimento"
CMC	Subsídio à exploração	120.000,00€	Contrato programa, plurianual 2018-2020, no montante de 1.800.000,00€ (600.000,00€/ano), com vista a desenvolver as ações necessárias à manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos e recuperação de fachadas dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais. Faturação dos restantes 20%
Cascais Próxima	Fornecimentos e serviços externos	84 929,03 €	Contrato de prestação de serviços de limpeza das instalações do CDMA e fornecimento de consumíveis para balneários.
CCD - Quotas de colaboradores	Fornecimentos e serviços externos	355,00 €	Quotas pagas pela CE ao CCD e posteriormente descontadas no recibo de vencimento
CCD - Seguro de Saúde	Fornecimentos e serviços externos	11 631,94 €	Seguro de Saude pago pela CE ao CCD e posteriormente descontadas no recibo de vencimento

### Identificação dos fluxos de caixa (recebimentos e pagamentos) com entidades do Município de Cascais

Empresa	Receitas Correntes	Despesas Correntes	Montante (em euros)	Por receber	Por Pagar
CMC	C. Programa 18		120.000,00€	- €	
CMC	C. Programa 19		480.000,00€	- €	
CMC	C. Programa 19		13.100,00€	- €	
CMC	C. programa 19		34 298,00 €	- €	
CMC	C. Programa 19		120 000,00 €	- €	
Cascais Próxima		Limpeza das instal. do CDMA	95 621,54 €	- €	8 841,16 €
CCD		Quotas de colaboradores	355,00 €	- €	
CCD		Seguro de Saude	11 631,94 €	- €	

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2019 foram aprovadas pelo órgão de gestão e autorizadas para emissão em 17 de janeiro de 2020.

**O Contabilista Certificado**

*André Jacinto*

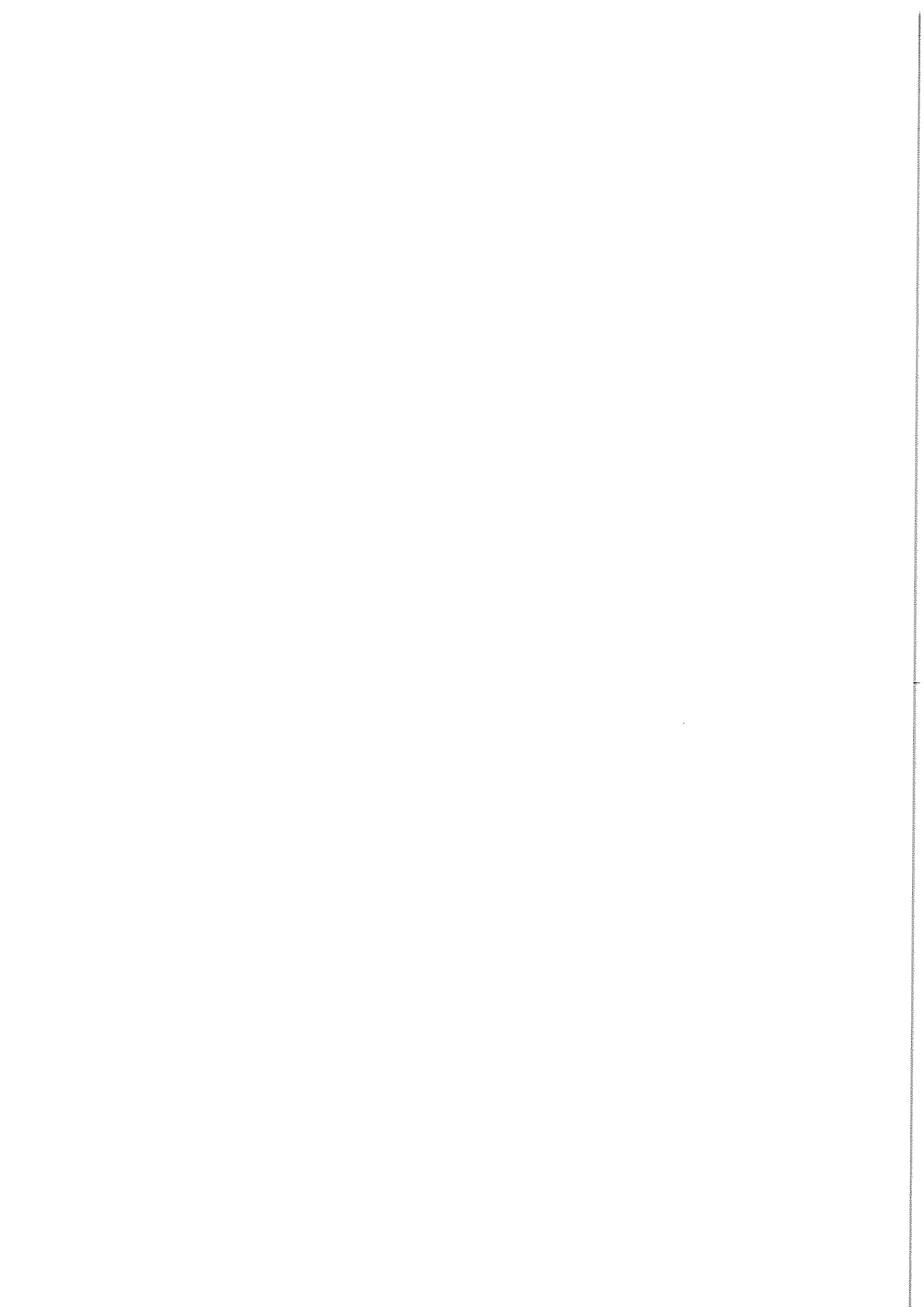
**O Conselho de Administração**

*H. J. C.*  
*M.*  
*H. J. C.*



## G. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

*[Handwritten signature]*



## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS / RELATÓRIO DE AUDITORIA

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, EM, SA**, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2019 (que evidencia um total do ativo de € 9 426 075 e um total de fundos próprios de € 1 638 030, incluindo um resultado líquido de € 15 120), a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, EM, SA**, em 31 de dezembro de 2019, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

#### Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Cascais Envolvente nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

#### Ênfase

A leitura das demonstrações financeiras deverá levar em consideração que, nos termos do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro, a Cascais Envolvente enquanto entidade pública reclassificada passou a adotar, com referência a 1 de janeiro de 2019, o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

#### Responsabilidades do órgão de gestão

O órgão de gestão é responsável pela: (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da empresa de acordo com o SNC-AP; (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais

e regulamentares aplicáveis; (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e (v) avaliação da capacidade da empresa de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das operações.

### Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Empresa;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da empresa para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a empresa descontinue as suas atividades;
- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;



- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

### **Sobre as demonstrações orçamentais**

Auditámos a demonstração do desempenho orçamental anexa da **Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, EM, SA**, relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

O órgão de gestão é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da empresa. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública, NCP 26 - Contabilidade e relato orçamental, do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Com base no trabalho efetuado concluímos que a demonstração do desempenho orçamental foi preparada, nos aspetos materiais, de acordo com a referida NCP 26 do SNC-AP e que não foi preparada, (i) a demonstração da execução orçamental da receita, (ii) a demonstração da execução orçamental da despesa, (iii) a demonstração da execução do plano plurianual de investimentos (PPI), e (iv) o anexo às demonstrações orçamentais, documentos previstos nos referidos requisitos de relato do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

### **Sobre o relatório de gestão**

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais, exceto quanto ao facto de não incluir as informações de contabilidade de gestão previstas na NCP 27 - Contabilidade de gestão, do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Lisboa, 21 de janeiro de 2020



João Guilherme Melo de Oliveira, em representação de  
BDO & Associados - SROC

## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

### *Relatório*

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias, acompanhámos a atividade da **Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, EM, SA**, e examinámos regularmente os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos do Conselho de Administração os esclarecimentos, informações e documentos solicitados.

O balanço, a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, o anexo às demonstrações financeiras, as demonstrações orçamentais e o relatório de gestão, lidos em conjunto com a certificação legal das contas, permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados da Empresa e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor. Os critérios valorimétricos utilizados merecem a nossa concordância.


### *Parecer*

Assim, propomos:

1. Que sejam aprovados o relatório de gestão, o balanço, a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, o anexo às demonstrações financeiras e as demonstrações orçamentais, apresentados pelo Conselho de Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019;
2. Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 21 de janeiro de 2020

**O FISCAL ÚNICO**



---

João Guilherme Melo de Oliveira, em representação de  
BDO & Associados - SROC





